



Annexe 1 - Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi), valant Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) – Approbation.

SYNTHESE DE LA PRISE EN COMPTE DES PRINCIPALES QUESTIONS CONTENUES DANS LES AVIS DES COMMUNES ET DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIÉES ET CONSULTÉES

Sommaire

| | |
|--|----|
| 1. Prise en compte de l'avis de la Direction Départementale des Territoires et de la Mer de l'Eure (DDTM 27)..... | 1 |
| 2. Prise en compte de l'avis de l'État-major de la Défense | 26 |
| 3. Prise en compte de l'avis de la Chambre d'Agriculture de l'Eure | 27 |
| 4. Prise en compte de l'avis de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale de Normandie (MRAE de Normandie)..... | 34 |
| 5. Prise en compte de l'avis de la CDPENAF | 37 |
| 6. Prise en compte de l'avis de la commune de Saint-Aubin-sur-Gaillon | 39 |
| 7. Prise en compte de l'avis de Seine Normandie Agglomération | 41 |

1. Prise en compte de l'avis de la Direction Départementale des Territoires et de la Mer de l'Eure (DDTM 27)

| Personne Publique associée (PPA) | Date de réception | Observation extraite de l'avis | Proposition de prise en compte par l'Agglomération Seine-Eure | Pièce du dossier concernée |
|---|---|--|---|---|
| DDTM - DREAL | 21/05/2019 | Risque technologique | | |
| | | <p>ICPE à prendre en compte sur les communes de Gaillon, de Saint Aubin sur Gaillon et de Saint Pierre la Garenne.</p> | <p>Le Rapport de présentation sera modifié pour intégrer ces données.</p> | <p>Rapport de Présentation - Etat Initial de l'environnement</p> <p>Annexes</p> |
| | | <p>Pour les entreprises classées ICPE (excepté Nupharm et Syngenta car PPRT): intégrer au règlement écrit les dispositions applicables selon les quatre zones de danger définies ci-dessous: Zones d'effets létaux significatifs (ZELS) Zones des premiers effets létaux (ZPEL) Zones des effets irréversibles (ZEI) Zones des effets indirects par bris de verre (ZBV) Zone forfaitaire d'éloignement (ZFOR)</p> | <p>La liste des ICPE générant des zones à risques ont été intégrés aux Annexes afin que l'information soit la plus complète possible. Les services de l'État n'ont pas fourni cette donnée au format SIG) pour pouvoir l'intégrer au plan de zonage avant l'approbation.</p> | <p>Annexes</p> |
| <p>Les canalisations de transport de matières dangereuses il conviendra de compléter le rapport de présentation pour mentionner l'existence de risque technologique.</p> | <p>Le Rapport de présentation - Etat Initial de l'environnement sera modifié pour intégrer ces données.</p> | <p>Rapport de Présentation - Etat Initial de l'environnement</p> | | |
| DDTM - DREAL | 21/05/2019 | Servitudes | | |
| | | <p>Remarques Générales: - rassembler les SUP dans une annexe unique - ne pas inclure des informations qui ne sont pas des SUP - les fiches correspondant à chaque type de servitudes n'ont pas à être annexées au document. Mentionner le lien où ces fiches sont consultables.</p> | <p>L'ensemble des servitudes seront regroupées en une seule annexe. La Liste des SUP sera vérifiée et les nouveaux éléments seront intégrés.</p> <p>Les services de l'État n'ont pas fourni cette donnée au format SIG pour pouvoir l'intégrer au plan de zonage avant l'approbation.</p> | <p>Annexes</p> |

| | | |
|---|---|--|
| <p>Servitudes AC1 et AC2</p> <ul style="list-style-type: none"> - Modifier la date d'arrêté ministériel (4a. Annexes 1.9) de deux monuments historiques sur la commune de Gaillon. - La cartographie des périmètres de protection est à corriger dans 4 communes - Sur les plans des Monuments historiques faire apparaître le monument générateur de la servitude. - Faire apparaître les sites classés et inscrits dans les annexes et non au plan de zonage N°2 - Les servitudes doivent être supprimées des plans de zonage et être reportées dans le document reprenant l'ensemble des servitudes. | <p>Les modifications attendues pour les servitudes AC1 et AC2 seront effectuées.</p> | <p>4a Annexes 1.9 Plan de zonage</p> |
| <p>Servitudes AS1:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Sur les 6 captages touchant le territoire, il manque « La Nouelle » à Saint-Just touchant le territoire de Saint-Etienne sous Bailleul. Celui des Bancelles à Cailly-sur-Eure est peu lisible. - Tracer ces périmètres sur un plan des servitudes d'utilité publique, pour une meilleure représentation graphique et supprimer la copie des arrêtés préfectoraux. -La cartographie des captages d'eau potable et des périmètres de protection (associés à la page 45 du rapport de présentation) ne peut être considérée comme un report des servitudes. | <p>Les points de captages seront revus et corrigés pour l'approbation. Les services de l'État n'ont pas fourni cette donnée au format SIG pour pouvoir avoir une meilleure représentation graphique..</p> | <p>Annexe 12</p> |
| <p>Servitudes I1 Canalisation de transport de gaz et d'hydrocarbures</p> <ul style="list-style-type: none"> - indiquer qu'il s'agit de la servitude I1 - ajouter Ailly, Autheuil-Authouillet et Cailly-sur-Eure <p>Servitudes I3 Canalisation de transport de gaz et d'hydrocarbures</p> <ul style="list-style-type: none"> - Les canalisations du code I1 font l'objet d'une servitude de code I3 pour assurer leur protection et leur entretien. Le report en page 260 du document 1c (rapport de présentation) ne vaut pas annexion de la servitude et le report de cette servitude n'est donc pas effectué. -Le document « 4a Annexes_1-9» présente les erreurs et omissions suivantes : <ul style="list-style-type: none"> • à Fontaine-Bellenger, la servitude pour la canalisation de 200 mm de Fontaine-Heudebourg à Fontaine-Bellenger du 31 août 1981 a été oubliée dans la liste, • les canalisations 100 et 150 mm de Louviers à Fontaine-Bellenger ont été oubliées, • à Gaillon, la canalisation 100 mm de Gaillon aux Andelys a été oubliée. | <p>Les modifications attendues pour les servitudes seront effectuées</p> | <p>4a Annexes</p> |
| <p>Servitude PT3</p> <ul style="list-style-type: none"> -Seules font l'objet de ces servitudes les lignes traversant le domaine privé. Or, à notre connaissance, toutes les lignes empruntent le domaine public. Il n'existe donc pas de servitudes de ce type sur le territoire Eure-Madrie-Seine. Les indications portées à ce sujet en annexe 4a-annexes1-9 doivent être supprimées | <p>Les modifications attendues pour les servitudes seront effectuées</p> | <p>4i Annexe</p> |

| | | | | |
|--------------|------------|--|---|---|
| | | <p>EL3, EL11, I3, I4, PM2, PT1, PT2, T1, T4, T5 et T7 : Le dossier doit être complété par les plans reprenant ces servitudes.</p> | <p>Les plans de ces servitudes seront intégrés, excepté le plan de la servitude T7 qui, à la demande des services de l'Etat, n'a pas besoin d'être représentée graphiquement dans les annexes, seul le tableau général, présentant la liste des SUP, suffira.</p> | Annexes |
| | | Prise en compte des risques et nuisances | | |
| DDTM - DREAL | 21/05/2019 | <p>Le bruit:</p> <p>-Page 88 : concernant le bruit des infrastructures de transports terrestres, il convient de compléter les informations en indiquant que l'autoroute A13 et la voie SNCF Paris-Rouen sont classées en « catégorie 1 » au sein de l'arrêté préfectoral du 13 décembre 2011 approuvant le classement sonore des infrastructures de transports terrestres dans l'Eure. De même pour les classements en « catégorie 3 » de la RN 154 et des RD 6015 et D 316 (partie classement en « catégories 4 » pour cette dernière).</p> <p>-La carte présente page 89 est peu lisible et doit être remplacée par la carte et la légende présentes à l'adresse suivante : http://cartelie.application.developpement-durable.gouv.fr/cartelie/voir.do?carte=Cartelie_clsmt_sonore&service=DDTM_27</p> <p>- Il convient également d'ajouter que la cartographie est disponible à l'adresse suivante : http://www.eure.gouv.fr/Politiques-publiques/Environnement/Autres-reglementationsenvironnementales/Bruit-des-infrastructures-de-transport</p> <p>-Le rapport de présentation doit être complété par une partie « cartes de bruits stratégiques et plan de prévention du bruit dans l'environnement (PPBE) », et mentionner le fait que l'autoroute A13 fait partie des routes pour lesquelles une carte de bruit stratégique et un PPBE ont été publiés.</p> <p>-De même, une carte de bruit stratégique a été publiée pour la voie SNCF Paris-Rouen, la RN 154 et les RD 316 et RD 6015. La RN 154 a également fait l'objet d'un PPBE publié. Il convient également de préciser que la cartographie est disponible à l'adresse suivante : http://www.eure.gouv.fr/Politiques-publiques/Environnement/Autres-reglementationsenvironnementales/Bruit-des-infrastructures-de-transport/Cartes-de-bruit-strategiques</p> <p>-De plus, les cartes de bruit stratégiques, 1ère et 2ème échéances, du département de l'Eure ont été abrogées et remplacées par les cartes de bruit stratégiques 3ème échéance. Celles-ci ont été approuvées par arrêté préfectoral le 16 novembre 2018.</p> <p>-Le rapport de présentation doit être complété par une partie « Plan d'exposition au bruit », et mentionner le fait que la commune d'Authueil-Authouillet est concernée par le Plan d'Exposition au Bruit de la base Aérienne 105 approuvé le 11 octobre 2013. Il convient également de préciser que la cartographie est disponible à l'adresse suivante :</p> | <p>Les modifications attendues pour la prise en compte des risques et nuisances seront effectuées</p> <p>Les adresses internet seront ajoutées</p> | Rapport de présentation - État Initial de l'environnement |

| | | | |
|--|---|---|--|
| | <p>http://www.eure.gouv.fr/Politiques-publiques/Environnement/Autres-reglementationsenvironnementales/Bruit-des-infrastructures-de-transport/Le-plan-d-exposition-au-bruit-de-la-baseaerienne-d-Evreux-Fauville</p> | | |
| | <p>Les inondations: P. 106 : Concernant le risque d'inondation par débordement de la Seine et de l'Eure le rapport de présentation doit être complété par le lien vers le site suivant : http://www.eure.gouv.fr/Politiques-publiques/Securite-et-protection-de-la-population/Risquesnaturels-et-technologiques-Nuisances/Risques-naturels/Risques-naturels-majeurs/Inondations</p> <p>Il convient également d'indiquer qu'une nouvelle prescription du PPRI Seine aura lieu en 2019.</p> <p>Inondation par ruissellement Le ruissellement est abordé dans le rapport de présentation. Cependant, les études de bassins versants menées sur la CCEMS ne sont pas mentionnées</p> <p>Remontées de nappe : Le rapport de présentation doit être complété par un paragraphe « Remontées de nappe » qui précisera que le territoire de la communauté de communes Eure-Madrie-Seine présente une certaine sensibilité aux remontées de nappes. Il convient également d'ajouter l'adresse du site présentant le risque remontées de nappe : http://www.georisques.gouv.fr/dossiers/inondations/remontee_nappe</p> | <p>Les précisions sont ajoutées au rapport de présentation.</p> | <p>Rapport de présentation - État Initial de l'environnement</p> |
| | <p>Cavité souterraines:</p> <p>Le rapport sera complété avec le lien vers l'atlas des cavités souterraines : http://www.eure.gouv.fr/Politiques-publiques/Securite-et-protection-de-la-population/Risquesnaturels-et-technologiques-Nuisances/Risques-naturels/Risques-naturels-majeurs/Marnieres-etautres-cavites-souterraines</p> <p>La carte 45 de la page 113 doit être mise à jour en se basant sur l'atlas des cavités souterraines de l'Eure accessible à l'adresse ci-dessus.</p> <p>Il convient également d'indiquer que seules les communes d'Authouillet, d'Ecandeville-sur-Eure, d'Heudeville-sur-Eure, de La Croix-Saint-Leufroy et de Saint-Aubin-sur-Gaillon sont concernées par le risque cavité souterraine. Le périmètre de risque appliqué autour de ces cavités souterraines est de 60 mètres.</p> | <p>Les modifications attendues seront faites.</p> | <p>Rapport de présentation - Etat Initial de l'environnement</p> |
| | <p>Cavités souterraines: La représentation graphique sera à reprendre :</p> <p>En légende, ne doit être mentionnée qu'une seule représentation, avec pour intitulé celle d'une "Zone à risque d'effondrement lié à la présence d'une cavité souterraine".</p> | <p>La modification sera faite</p> | <p>Plan de zonage</p> |

| | | | |
|--|--|--|--|
| | <p>Il apparait au plan de zonage les indices de cavités souterraines quelle que soit leur origine et il manque le périmètre de risque. Or ce ne sont pas les indices qu'il faut faire apparaître au zonage, mais les "zones à risque d'effondrement lié à la présence de cavités souterraines".</p> | <p>Les modifications seront faites</p> | <p>Plan de zonage</p> |
| | <p>La délimitation des zones à reprendre est celle figurant à l'atlas des cavités souterraines cité ci-dessus. Il est précisé que ces périmètres de risque sont tous ceux figurant sur la carte du site Internet de l'État dans l'Eure qui comprend notamment aussi les indices surfaciques des cavités souterraines non localisées précisément, les règles d'inconstructibilités étant les mêmes que pour les indices avérés localisés précisément.</p> | <p>Tous les carrés seront retirés.</p> | <p>Plan de zonage</p> |
| | <p>Il est ensuite important que les personnes qui consultent ou ont à utiliser ce document d'urbanisme puissent disposer d'informations sur les risques à jour. Pour cela, il est demandé qu'en légende du plan de zonage, le renvoi vers la base de données des cavités souterraines présente sur le site Internet de l'Etat soit effectué: http://www.eure.gouv.fr/Politiques-publiques/Securite-et-protection-de-la-population/Risques-naturels-et-technologiques-Nuisances/Risques-naturels/Risques-naturels-majeurs/Marnieres-et-autres-cavites-souterraines.</p> | <p>La légende du plan de zonage sera modifiée pour intégrer cette demande.</p> | <p>Plan de zonage</p> |
| | <p>Dans les dispositions générales, concernant la prise en compte du risque cavités souterraines page 21, il convient de préciser qu'à l'intérieur du périmètre de protection autour des cavités souterraines:</p> <ul style="list-style-type: none"> - seules les extensions mesurées sont autorisées, soit limitées à 30 % de l'emprise au sol du bâtiment existant; - les changements de destinations sont interdits. <p>Les règles de non constructibilité sont déjà mentionnées dans le règlement. Il faudra modifier le texte pour faire référence à la "zone à risque d'effondrement lié à la présence de cavités souterraines".</p> | <p>Les modifications seront apportées - Des nuances pourront être apportées selon les destinations.</p> | <p>3a Règlement écrit</p> |
| | <p>Retrait gonflement des argiles:</p> <p>Cette thématique n'est pas abordée dans le rapport de présentation. Il convient donc d'indiquer que le territoire est concerné par le phénomène de retrait et gonflement des argiles. Le niveau d'aléa varie de faible à fort. Pour une meilleure compréhension du risque, il convient d'ajouter le lien vers le site suivant : http://www.eure.gouv.fr/Politiques-publiques/Securite-et-protection-de-la-population/Risques-naturels-et-technologiques-Nuisances/Risques-naturels/Risques-naturels-majeurs/Secheresse-retrait-et-gonflement-d-argiles</p> | <p>Le renvoi vers le site est ajouté dans le. Rapport de présentation – État Initial de l'environnement.</p> | <p>Rapport de présentation - Etat Initial de l'environnement</p> |

| Personne Publique associée (PPA) | Date de réception | Observation extraite de l'avis | Proposition de prise en compte par Eure Madrie Seine | Pièce du dossier concernée | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
|--|----------------------|--|---|--|---------------------|---------------------|--|-------------|------------|-------|--|-------------|------------|------------------------|-----|----------------------|--------------------|---------------------|--|-------------|------------|----------------------|---|-------------|------------|------------------------|--|-------------|------------|---|--|-------------|------------|----------------------|--|--|
| DDTM - DREAL | 21/05/2019 | <p>- page 186, le tableau doit être complété comme suit :</p> <table border="1" data-bbox="617 342 1412 1192"> <thead> <tr> <th>Nom</th> <th>Statut de protection</th> <th>Date de protection</th> <th>Communes concernées</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Avenue de Tilleuls, emplacement de l'Ancien cimetière avec le calvaire, l'If et les arbres qui l'entourent</td> <td>Site classé</td> <td>20/07/1928</td> <td>Ailly</td> </tr> <tr> <td>La Boucle de la Seine dite de « Château-Gaillard »</td> <td>Site classé</td> <td>05/12/2006</td> <td>Val-d'Hazey (Aubevoye)</td> </tr> <tr> <th>Nom</th> <th>Statut de protection</th> <th>Date de protection</th> <th>Communes concernées</th> </tr> <tr> <td>La Boucle de la Seine dite de « Château-Gaillard »</td> <td>Site classé</td> <td>05/12/2006</td> <td>Courcelles sur Seine</td> </tr> <tr> <td>Église, cimetière, calvaire et arbres de la place</td> <td>Site classé</td> <td>28/05/2006</td> <td>St Julien-de-la-Liègue</td> </tr> <tr> <td>La Boucle de la Seine dite de « Château-Gaillard »</td> <td>Site classé</td> <td>05/12/2006</td> <td>Les Trois-Lacs (Bernières-sur-Seine, Tosny et Venables)</td> </tr> <tr> <td>La Boucle de la Seine dite de « Château-Gaillard »</td> <td>Site classé</td> <td>05/12/2006</td> <td>Villers-sur-le-Roule</td> </tr> </tbody> </table> | Nom | Statut de protection | Date de protection | Communes concernées | Avenue de Tilleuls, emplacement de l'Ancien cimetière avec le calvaire, l'If et les arbres qui l'entourent | Site classé | 20/07/1928 | Ailly | La Boucle de la Seine dite de « Château-Gaillard » | Site classé | 05/12/2006 | Val-d'Hazey (Aubevoye) | Nom | Statut de protection | Date de protection | Communes concernées | La Boucle de la Seine dite de « Château-Gaillard » | Site classé | 05/12/2006 | Courcelles sur Seine | Église, cimetière, calvaire et arbres de la place | Site classé | 28/05/2006 | St Julien-de-la-Liègue | La Boucle de la Seine dite de « Château-Gaillard » | Site classé | 05/12/2006 | Les Trois-Lacs (Bernières-sur-Seine, Tosny et Venables) | La Boucle de la Seine dite de « Château-Gaillard » | Site classé | 05/12/2006 | Villers-sur-le-Roule | <p align="center">Patrimoine</p> <p>Les modifications seront apportées.</p> | <p>Rapport de présentation : Diagnostic</p> <p>C – Diagnostic urbain 6 – Une identité architecturale 6.2 – Les sites classés et inscrits</p> |
| | | Nom | Statut de protection | Date de protection | Communes concernées | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Avenue de Tilleuls, emplacement de l'Ancien cimetière avec le calvaire, l'If et les arbres qui l'entourent | Site classé | 20/07/1928 | Ailly | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| La Boucle de la Seine dite de « Château-Gaillard » | Site classé | 05/12/2006 | Val-d'Hazey (Aubevoye) | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Nom | Statut de protection | Date de protection | Communes concernées | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| La Boucle de la Seine dite de « Château-Gaillard » | Site classé | 05/12/2006 | Courcelles sur Seine | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Église, cimetière, calvaire et arbres de la place | Site classé | 28/05/2006 | St Julien-de-la-Liègue | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| La Boucle de la Seine dite de « Château-Gaillard » | Site classé | 05/12/2006 | Les Trois-Lacs (Bernières-sur-Seine, Tosny et Venables) | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| La Boucle de la Seine dite de « Château-Gaillard » | Site classé | 05/12/2006 | Villers-sur-le-Roule | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | <p>- page 187 : La définition de la co-visibilité est erronée, reprendre celle de l'architecte des Bâtiments de France. Il y a co-visibilité si :</p> <ul style="list-style-type: none"> - du terrain d'assiette on voit le monument historique, - du monument on voit le bâtiment sur lequel se trouve le projet - d'un troisième point, qui peut être situé en dehors du périmètre de 500 m, on voit à la fois le monument et le bâtiment sur lequel se trouve le projet. <p>Il convient de reformuler la phrase comme suit : La commune de Gaillon est dotée d'un Site Patrimonial Remarquable (SPR) - ex Zone de Protection du Patrimoine Architectural, Urbain et Paysager (ZPPAUP) depuis le 12 septembre 1997.</p> <p>La loi LCAP du 8 juillet 2016 a fait apparaître la notion d'abords, ce qui a entraîné une modification de certains périmètres de protection autour des monuments. Je rappelle que les sols, murs, dépendances, parcs, systèmes hydrauliques, etc..., peuvent être également protégés au titre des MH, ce qui peut faire varier le périmètre de protection (chaque élément protégé génère le rayon de 500 m). En conséquence, il convient de reporter l'intitulé exact de l'arrêté de protection</p> | <p>Les modifications seront apportées.</p> | <p>Rapport de présentation : Diagnostic</p> <p>C – Diagnostic urbain 6 – Une identité architecturale 6.3 Monuments historiques</p> | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |

- pages 188 et 189, le **tableau doit être complété** comme suit :

| Nom | Statut de protection | Date de protection | Communes concernées |
|--|----------------------|--------------------|---------------------------|
| Crypte de la Chapelle de Bethléem | Inscrit | 01/05/1993 | Le Val-d'Hazey (Aubevoye) |
| Église St Georges d'Aubevoye en totalité (Cad. AC 10) le présent arrêté complète la protection définie et se substitue à l'arrêté du 17/05/1933 | Inscrit | 24/04/2009 | Le Val-d'Hazey |
| Maison en pans de bois du XVIème siècle sise 8 Place de l'église | Classé | 04/05/1943 | Gaillon |
| Château : Terrains faisant partie de la composition de l'Ancien parc, situés au nord-ouest du Château (Cad. 267 et 268, section A2) | Classé | 08/09/1965 | Gaillon |

| Nom | Statut de protection | Date de protection | Communes concernées |
|---|----------------------|--------------------|--------------------------------------|
| Assiette foncière des Anciens jardins du Château de Gaillon et les éléments subsistants de la clôture, situés sur les communes de Gaillon et d'Aubevoye, ainsi que les vestiges archéologiques connus ou à découvrir, y compris la partie du parc vendue avec le Château en 1797, à l'exclusion des parties déjà classées, situées sur les parcelles n° 265 ; 267 ; 268 ; 270 ; 271 ; 272 ; 277 ; 378 ; 381 à 387 ; 397 ; 399 ; 400 à 405 ; 409 à 411 ; 433 ; 435 à 437 ; 446 ; 450 ; 466 ; 467 ; 475 ; 477 ; 520 ; 547 ; 549 ; 553 ; 554 à 564 ; 567 à 570 ; 586 ; 587 ; 590 ; 711 ; 712 ; 715 ; 716 ; 720 à 723 ; 847 ; 848 ; 851 ; 852 ; 867 ; 868 ; 871 ; 900 ; 907 figurant au cadastre section A de la commune de GAILLON et : Aubevoye A 3e feuille 1545, 1505, 1506, 435 à 438, 440 à 442, 444, 446, 447, 509, 1600, 1599, 882, 883 A 4e feuille 516, 1379, 1463 | Inscrit | 08/02/1996 | Gaillon Le Val-d'Hazey (Aubevoye) |

Les modifications seront apportées.

1) Rapport de présentation : Diagnostic

C – Diagnostic urbain
6 – Une identité architecturale
6.3 Monuments historiques

| | | | |
|--|---------|------------|-------------------------------|
| Église Saint André à Authouillet (cad. B 859) lieu-dit « Le Village » | Classé | 30/10/1958 | Authueil-Authouillet |
| Manoir de Mailloc, en totalité, y compris son assise foncière et une bande de terrain situé à l'extrémité nord et nord-est de la parcelle 212 correspondant au prolongement de la limite sud de la parcelle 199 , les fossés, ainsi que le ponceau nord-est, situé sur les parcelles 197, 198, 199, 200, 201, 195 et 212, section A | Inscrit | 28/01/1996 | Cailly-sur-Eure |
| Manoir de la Croix-Saint-Leufroy, en totalité, y compris son emprise foncière, les fossés, les deux ponts qui les enjambent et les deux canaux de mise en eau sur la totalité de leur parcours, et à l'exclusion du bâtiment rattaché à la parcelle 585 , situé sur les parcelles F 670, 314, 322, 587 et 585. | Inscrit | 17/07/1996 | Clef-Vallée-d'Eure |
| Ancienne abbaye ou Château de la Croix Saint Leuffroy : le domaine en totalité avec l'ensemble du bâti et de la clôture , le réseau hydraulique, les sols et les plantations , l'avenue et l'ensemble des vestiges de l'Ancienne abbaye, enfouis ou en élévation (cad. E 455 à 457, 459 à 465, 701, 786 à 794 ; F 307 et 669) | Inscrit | 03/05/2005 | Clef-Vallée-d'Eure |
| Chapelle du Château de Courmoulin en totalité à Saint Barbe sur Gaillon parcelle B 45 | Inscrit | 11/05/2006 | Le Val-d'Hazey Gaillon |

Les modifications seront apportées.

| Nom | Statut de protection | Date de protection | Communes concernées |
|--|----------------------|--------------------|---------------------------------------|
| Château : En totalité le Château et son parc avec sa clôture et les pavillons des sources, avec le sol des parcelles AD 23 à 27, 125 et 180 sur lesquelles il est situé selon le plan annexé à l'arrêté, sis hameau de Couvicourt, 7 rue du Bois de la Fosse à St Aubin sur Gaillon | Inscrit | 20/10/2015 | Saint-Aubin s/ Gaillon Gaillon |

| | | | | | |
|--|---------|---|--|-------------------------------------|--|
| (Cad. AD 23 à 27, 125, 180). | | | | | |
| Manoir : façades et toitures ; pièces suivantes avec leur décor : au rez-de-chaussée : hall d'entrée et salon - au premier étage : les chambres Est, nord et ouest - au second étage : la chambre Est , la cage d'escalier (cad. AD 8) | Inscrit | 13/11/1974 | Heudreville s/Eure | Les modifications seront apportées. | |
| Église (cad 374, section B) lieu-dit « La Grâce » | Inscrit | 24/11/1961 | St Pierre-de-Bailleul St Etienne-sous Bailleul | | |
| Ruines de l'Ancien moulin à vent situé au lieu-dit « l'Hermitage » , (cad. E 359 | Inscrit | 30/05/1978 | Les Trois-Lacs (Tosny) | | |
| Motte féodale sise dans les parcelles 717, 718, section G Lieu-dit « Venables ». | Inscrit | 03/10/1983 | Les Trois-lacs (Venables) | | |
| - page 190 : Afin d'être plus lisible et simplifié, le tableau des débords de périmètres dont les MH générateurs sont situés sur une commune voisine doit être remanié comme suit : | | | | Les modifications seront apportées. | 1) Rapport de présentation : Diagnostic C – Diagnostic urbain 6 – Une identité architecturale 6.3 Monuments historiques |
| Communes concernées | | MH générateurs | | | |
| Authueil-Authouillet | | Château de Chambray | | | |
| Gaillon | | Chapelle de Sainte-Barbe-sur-Gaillon (Le Val d'Hazey), Château de Saint-Aubin-sur-Gaillon Jardins du Château de Gaillon (Le Val d'Hazey - Aubevoye) | | | |
| Saint-Etienne-sous Bailleul | | Église de Saint-Pierre-sous-Bailleul | | | |
| Les Trois-Lacs (Bernières s/Seine) | | Église de la Roquette | | | |
| Les Trois-Lacs (Tosny) | | Hospice Saint Jacques aux Andelys Église Saint Sauveur du Petit Andelys Ruines et abords de Château-Gaillard aux Andelys | | | |
| Les Trois-Lacs (Venables) | | Église et moulin de Muids | | | |
| Le Val-d'Hazey (Ste Barbe s/Gaillon) | | Château de Gaillon | | | |

| | | | |
|--|---|--|--|
| | <p>b) Patrimoine religieux</p> <p>- page 191 : Pour les fiches ABF, ajouter le lien internet.</p> <p>Seine : La Vallée de la Seine entre châteaux de défense et villégiature :</p> <p>- page 195 :</p> <p>- 2ème alinéa, il faut compléter la phrase : « Le Château de Gaillon a d'abord un usage défensif [...]».</p> <p>- dernier alinéa, il faut remplacer ZPPAUP par SPR.</p> | <p>Les modifications seront apportées.</p> | <p>1) Rapport de présentation : Diagnostic</p> <p>G- Diagnostic économique 3 – Des attraits touristiques à développer 3.2 -Le bilan des sites d'intérêt touristique sur la CCEMS</p> |
| | <p>p3 - page 318, 3ème alinéa : Dans la phrase : « Au total, 187 sites sont inventoriés dont 17 sont classés au inscrits à l'inventaire des Monuments Historiques », il faut supprimer le mot « inventaire » et le remplacer par « au titre » des Monuments Historiques.</p> <p>18 : 3 alinéa supprimer "inventaire" et mettre "au titre des MH"</p> | <p>Les modifications seront apportées.</p> | <p>1) Rapport de présentation : Diagnostic</p> <p>G- Diagnostic économique 3 – Des attraits touristiques à développer 3.2 -Le bilan des sites d'intérêt touristique sur la CCEMS</p> |
| | <p>III - Biodiversité et milieux naturels A - Mesures de protection, de gestion et d'inventaire du patrimoine naturel 1 - Mesures de protection</p> <p>- page 19 : Il convient de rajouter les sites classés (plus haute protection en France) et les sites inscrits dans ce paragraphe, avant Natura 2000.</p> <p>VII – Le paysage A – Lecture des paysages communaux 4 – Monument Historiques</p> <p>- page 125, 1er alinéa ; Enlever le terme « plus ou moins ponctuel », inutile puisqu'il est indiqué en fin de paragraphe que quelques-uns sont ponctuels.</p> <p>- page 126 : Compléter la légende de la carte 47.</p> <p>B – Les unités paysagères 1- Vallée de Gaillon-Vernon</p> <p>- page 127 : - reformuler la phrase suivante : « Le fond de vallée est occupé par une mosaïque d'occupation du sol ». - orientation de gestion et de développement : Compléter la phrase suivante : « Préserver le site du Château de Gaillon, notamment ses perspectives et axes de vue ».</p> <p>2 – Les Méandres des Andelys</p> <p>- page 128 : - orientation de gestion et de développement : Compléter la phrase suivante : « Préserver les vues vers et depuis le site de Château-Gaillard».</p> | <p>Les modifications seront apportées.</p> | <p>Rapport de présentation - EIE</p> |

| | | |
|---|--|-------------|
| <p>L'axe 1 « Dynamiser l'activité économique » a pour objectif d'adopter une stratégie de développement économique ambitieuse qui maîtrise la consommation foncière. Si cet objectif apparaît relativement équilibré sur l'ensemble du territoire de la CCEMS, on s'interroge toutefois sur les 72,4 ha dédiés aux activités sur la seule commune de Saint-Aubin-sur-Gaillon.</p> | <p>Less justifications seront complétées afin d'expliquer davantage les raisons d'ouverture des zones AUz sur le secteur de Saint-Aubin-sur-Gaillon, au niveau de l'échangeur autoroutier.</p> | <p>PADD</p> |
| <p>Dans l'axe 2 : « Valoriser un cadre de vie remarquable et développer un tourisme raisonné de qualité, tourné vers la nature et le patrimoine », orientation 1 - « Protéger et valoriser les différents paysages du territoire », 3 – Protéger les paysages remarquables du territoire : Une phrase sur la protection du site classé de la Boucle de la Seine dite de « Château-Gaillard » doit être ajoutée</p> | <p>Les modifications seront apportées sur l'axe 2 du PADD</p> | <p>PADD</p> |
| <p>L'axe 3 « Maîtriser la dynamique démographique du territoire » du PADD identifie un besoin de 2 200 logements pour répondre aux objectifs démographiques d'ici à 2035 ; l'objectif de production se répartissant comme suit :</p> <ul style="list-style-type: none"> - environ 1 000 logements sur le pôle principal, - environ 500 logements sur l'ensemble des pôles secondaires, - environ 700 logements sur l'ensemble des villages. <p>Dans l'optique de maîtriser la consommation foncière, la CCEMS se donne pour objectif de permettre une certaine diversité des formes urbaines au sein des futures opérations de construction de logements à travers un principe de densité bâtie moyenne :</p> <ul style="list-style-type: none"> - 40 log./ha sur le pôle principal, - 20 log./ha sur les pôles secondaires, - 10 log./ha sur les villages. <p>Cet objectif ne se retrouve pas dans le projet de PLUi qui propose, pour la seule commune de Saint-Aubin-sur-Gaillon, une surface de 21,47 ha dédiée à l'habitat. Si on applique le principe de densité prévu pour les pôles secondaires, ce sont environ 430 nouveaux logements qui seront construits sur la commune, sur les 500 prévus pour l'ensemble des pôles secondaires.</p> | <p>La Communauté d'Agglomération Seine-Eure prend note de cette observation.</p> | <p>PADD</p> |
| <p>4) OAP</p> <p>On ne peut que regretter les principes d'accès en impasse dans une grande partie des OAP, sans réelles accroches avec le tissu urbanisé existant et sans permettre de perméabilité avec de futures zones d'extension de l'urbanisation.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Gaillon : L'OAP des Granges Dîmes, située dans une des perspectives du Château de Gaillon, n'est pas acceptable en l'état. Une OAP patrimoniale définissant des principes d'aménagement plus précis est indispensable. - Les Trois-Lacs (Bernières-sur-Seine) : L'OAP RD 513 est située en bordure du site classé de la Boucle de la Seine dite de « Château-Gaillard » ; de larges axes de vue se dégagent « du » et « vers » Château-Gaillard. Une OAP patrimoniale définissant des principes d'aménagement plus précis est indispensable. - Saint-Aubin-sur-Gaillon : L'ensemble des OAP sur la commune propose une palette de couleurs pour les façades : Les couleurs grises préconisées ne sont pas adaptées au bâti traditionnel normand, il convient de les retirer de la palette de couleurs pour rester dans les tons beiges. | <p>L'OAP de Gaillon et l'OAP de Bernières-sur-Seine ont été complétées. Les tons gris seront supprimés des OAP de Saint-Aubin-sur-Gaillon.</p> | <p>OAP</p> |

| | | | |
|--|--|---|----------------|
| | <p>5) Zonage</p> <p>La zone Up doit être réservée au bâti ancien formant un ensemble exceptionnel. Le classement en zone Up de certains hameaux, notamment sur la commune de Saint-Aubin-sur-Gaillon, ne se justifie pas ; il convient de les reclasser en zone Ua.</p> <p>La zone Uspr ne doit s'appliquer qu'au périmètre du Site Patrimonial Remarquable.</p> <p>Pour les constructions souvent prescrites en bordure de la Seine, sur les communes des Trois-Lacs (TosnyTosny) et Villers-sur-le-Roule, il convient de trouver un zonage adéquat, permettant d'avoir une solution durable et prenant en compte les personnes présentes sur ces secteurs. Une zone naturelle de hameau (Nh) est ce qui paraît le plus adapté.</p> | <p>Aucune modification à Saint-Aubin-sur-Gaillon.</p> <p>La zone Uspr sera réajustée.</p> <p>En collaboration avec la commune de Villers-sur-le-Roule : un zonage Ni sera appliqué sur le hameau du Roule, en cohérence avec le zonage d'Aubevoye.</p> <p>En collaboration avec la commune des Trois Lacs, il est décidé de maintenir un zonage N.</p> <p>Un classement en zone Nh autoriserait de nouvelles constructions dans un secteur où le risque inondation est avéré. Le plan de prévention des risques d'inondation de la Seine dans l'Eure est en cours d'élaboration (prescrit le 20 juin 2019).</p> | Plan de zonage |
| | <p>6) Règlement</p> <p>L'article 4 « Dispositions pour la protection du cadre bâti, naturel et paysager » des conditions générales du règlement écrit doit être modifié comme suit : « Le traitement des éléments architecturaux repérés en tant qu'éléments remarquables du paysage doit suivre les prescriptions fournies à travers l'annexe 4 « Patrimoine bâti » du présent règlement ».</p> <p>Les monuments protégés au titre des Monuments Historiques (MH) ne doivent pas être protégés au titre de l'article L 151-19 du code de l'urbanisme (Manoir à Heudreville-sur-Eure).</p> <p>De même, les sols protégés MH ne doivent pas être protégés au titre de l'article L 151-23 du code de l'urbanisme (Anciens jardins du Château à Gaillon et au Val-d'Hazey).</p> <p>1 – règlement de la zone urbaine : 2.- Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère :</p> <p>- page 39, concernant les dispositions complémentaires de la zone Up : Il est écrit : « Le pétitionnaire devra apporter au service instructeur les éléments nécessaires pour évaluer l'impact du projet dans le cadre urbain et paysager ». La phrase laisse entendre que des éléments supplémentaires aux pièces réglementaires seront exigées. Or le code de l'urbanisme n'autorise pas les demandes de pièces en sus de la liste indiquée dans le CERFA.</p> <p>La phrase « Les matériaux et leur mise en œuvre devront correspondre à l'expression architecturale choisie » doit être modifiée comme suit : « Les matériaux et leur mise en œuvre devront correspondre à l'expression architecturale locale ».</p> <p>- page 40 : Concernant l'alinéa sur la restauration des enduits, il faut préciser que la restauration se fait en fonction de l'enduit d'origine : chaux, ciment, plâtre, etc. (on ne restaure pas un enduit ciment à la chaux).</p> <p>Concernant l'alinéa sur la finition de l'enduit, il faut compléter la phrase comme suit : « La finition de l'enduit sera lissée, brossée ou talochée fin et présentera un aspect homogène et fin ou reproduira les motifs d'origine (joints tirés pour les fausses pierres, tête de chat sur enduit à la chaux, ou autres...).</p> <p>Concernant l'alinéa sur les contrevents et persiennes, il faut modifier la phrase comme suit : « Il faut conserver et restituer les contrevents et les persiennes, ainsi que leur disposition originelle [...] ».</p> <p>- page 41, concernant les dispositifs de production d'énergie renouvelable, il convient</p> | <p>Les modifications seront apportées.</p> | règlement |

| | <p>de compléter la phrase suivante : « Les châssis des capteurs solaires sont regroupés et de teinte sombre et mate, avec un traitement antireflet disposés dans le plan de toiture, de même couleur (par exemple, orange si tuiles, noir si ardoises,) que les matériaux porteurs, et avec une structure sombre et mate également.</p> <p>- page 46, concernant les murs en zone Up, il convient de modifier la phrase suivante : « Les murs et murets en pierre locale, si possible en bauge ou en brique seront, si possible, restaurés selon les techniques traditionnelles [...] ».</p> <p>4 – Dispositions spécifiques à chaque catégorie : b) Les bâtiments et éléments architecturaux remarquables : - dans les dispositions spécifiques pour les églises, il convient de rajouter « pas de percement de nouvelles ouvertures ».</p> | <p>Les modifications seront apportées.</p> | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
|--|---|--|--------|-------|--|--|---|--|--|---------------------|--|---------|---|----------------------|---|---------------------------|---|-------------------------------|---|----------------|--|---|-----------------------|
| | <p>Ajustement du zonage :</p> <table border="1" data-bbox="611 726 1486 1896"> <thead> <tr> <th data-bbox="611 726 825 806">Communes concernées</th> <th data-bbox="825 726 1486 806">Zonage</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td data-bbox="611 806 825 879">Ailly</td> <td data-bbox="825 806 1486 879">La zone Up doit être prolongée de part et d'autre de la voirie pour former un ensemble cohérent.</td> </tr> <tr> <td data-bbox="611 879 825 989">Clef-Vallée-d'Eure (La Croix-Saint-Leuffroy)</td> <td data-bbox="825 879 1486 989">Le centre ancien doit être classé en zone Up.</td> </tr> <tr> <td data-bbox="611 989 825 1098">Clef-Vallée-d'Eure (Fontaine-Heudebourg)</td> <td data-bbox="825 989 1486 1098">Une canalisation de gaz traverse la zone AU. Les maisons isolées au nord doivent être classées en zone Uh.</td> </tr> <tr> <td data-bbox="611 1098 825 1178">Fontaine-Bellaenger</td> <td data-bbox="825 1098 1486 1178">Pour une égalité de traitement, les hameaux doivent être classés en zone Uh.</td> </tr> <tr> <td data-bbox="611 1178 825 1413">Gaillon</td> <td data-bbox="825 1178 1486 1413">Le zonage Uspr doit s'appliquer au périmètre du SPR uniquement. Il convient de classer les parcelles jouxtant le SPR en zone Ua. Les sols des anciens jardins du château sont classés MH ; ne pas les protéger au titre de l'article L 151-23. Il convient de les classer en zone Np. Zone AU (Cf. paragraphe OAP).</td> </tr> <tr> <td data-bbox="611 1413 825 1614">Heudreville-sur-Eure</td> <td data-bbox="825 1413 1486 1614">Le manoir est protégé au titre des MH ; ne pas l'identifier au L 151-19. Il convient de classer les parcelles agricoles et naturelles, jouxtant le manoir et en formant l'écrin, en zone Ap et Np (Cf. fiche Les Essentiels Conseil n°99 Heudreville-sur-Eure > Manoir).</td> </tr> <tr> <td data-bbox="611 1614 825 1787">Le Val-d'Hazey (Aubevoye)</td> <td data-bbox="825 1614 1486 1787">L'église St Georges et les maisons qui la bordent doivent être classées en zone Up. Les sols des anciens jardins du château sont classés MH ; ne pas les protéger au titre de l'article L 151-23. Il convient de les classer en zone Np.</td> </tr> <tr> <td data-bbox="611 1787 825 1866">Le Val-d'Hazey (Vieux-Villez)</td> <td data-bbox="825 1787 1486 1866">Protéger l'église au titre de l'article L 151-19 du code de l'urbanisme (n'apparaît pas dans la liste).</td> </tr> <tr> <td data-bbox="611 1866 825 1896">Le Val-d'Hazey</td> <td data-bbox="825 1866 1486 1896">Il convient de classer en zone Np les parcelles autour de l'église</td> </tr> </tbody> </table> | Communes concernées | Zonage | Ailly | La zone Up doit être prolongée de part et d'autre de la voirie pour former un ensemble cohérent. | Clef-Vallée-d'Eure (La Croix-Saint-Leuffroy) | Le centre ancien doit être classé en zone Up. | Clef-Vallée-d'Eure (Fontaine-Heudebourg) | Une canalisation de gaz traverse la zone AU. Les maisons isolées au nord doivent être classées en zone Uh. | Fontaine-Bellaenger | Pour une égalité de traitement, les hameaux doivent être classés en zone Uh. | Gaillon | Le zonage Uspr doit s'appliquer au périmètre du SPR uniquement. Il convient de classer les parcelles jouxtant le SPR en zone Ua. Les sols des anciens jardins du château sont classés MH ; ne pas les protéger au titre de l'article L 151-23. Il convient de les classer en zone Np. Zone AU (Cf. paragraphe OAP). | Heudreville-sur-Eure | Le manoir est protégé au titre des MH ; ne pas l'identifier au L 151-19. Il convient de classer les parcelles agricoles et naturelles, jouxtant le manoir et en formant l'écrin, en zone Ap et Np (Cf. fiche Les Essentiels Conseil n°99 Heudreville-sur-Eure > Manoir). | Le Val-d'Hazey (Aubevoye) | L'église St Georges et les maisons qui la bordent doivent être classées en zone Up. Les sols des anciens jardins du château sont classés MH ; ne pas les protéger au titre de l'article L 151-23. Il convient de les classer en zone Np. | Le Val-d'Hazey (Vieux-Villez) | Protéger l'église au titre de l'article L 151-19 du code de l'urbanisme (n'apparaît pas dans la liste). | Le Val-d'Hazey | Il convient de classer en zone Np les parcelles autour de l'église | <p>Ajustement du zonage :</p> <p>En collaboration avec la commune</p> <ul style="list-style-type: none"> - D'Ailly, il a été décidé de prolonger la zone Up de part et d'autre de la voirie pour former un ensemble cohérent - De Clef-Vallée-d'Eure (La Croix-Saint-Leuffroy), le classement en zone Up du centre ancien de la commune de la Croix St Leuffroy sera effectué - Clef-Vallée-d'Eure (Fontaine-Heudebourg), la zone AU est maintenue. Les maisons isolées seront maintenue en zone Ub, le bâti situé dans le bourg et les constructions récentes près de la voie créent désormais une continuité d'urbanisation - De Fontaine-Bellaenger, la zone Ub est maintenue - De Gaillon, la zone Uspr est ajustée selon la demande de l'ABF - D'Heudreville-sur-Eure, les corrections demandées ont été faites - Du Val-d'Hazey (Aubevoye), les abords de l'église sont maintenus en Ua. Les modifications seront effectuées pour appliquer la zone Np et retirer les zones classées au L.151-23 du CU - Du Val-d'Hazey (Vieux-Villez), les modifications seront effectuées afin de protéger l'église au L.151-19 - Du Val-d'Hazey (Sainte-Barbe-sur-Gaillon), les modifications seront effectuées pour appliquer une zone Np autour de l'église. Le Village sera maintenu en Ua et la terre agricole autour du Château Courtmoulin en A. - Des Trois-Lacs (Bernières-sur-Seine), l'intégralité du camping sera classée en NI. La zone AU est maintenue. L'OAP Patrimoniale ne sera pas créé mais des dispositions ont été ajoutées dans l'OAP RD 513 : le volume des constructions entreprises sur le secteur couvert par l'OAP ne pourra être d'une hauteur supérieure à la hauteur moyenne des arbres voisins (...), de façon que l'opération ne porte pas atteinte au paysage de la boucle de Seine, ni aux vues appréciables depuis le site du Château Gaillard (Les Andelys). - Des Trois-lacs (Venables), les modifications seront effectuées pour classer la | <p>Plan de zonage</p> |
| Communes concernées | Zonage | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Ailly | La zone Up doit être prolongée de part et d'autre de la voirie pour former un ensemble cohérent. | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Clef-Vallée-d'Eure (La Croix-Saint-Leuffroy) | Le centre ancien doit être classé en zone Up. | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Clef-Vallée-d'Eure (Fontaine-Heudebourg) | Une canalisation de gaz traverse la zone AU. Les maisons isolées au nord doivent être classées en zone Uh. | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Fontaine-Bellaenger | Pour une égalité de traitement, les hameaux doivent être classés en zone Uh. | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Gaillon | Le zonage Uspr doit s'appliquer au périmètre du SPR uniquement. Il convient de classer les parcelles jouxtant le SPR en zone Ua. Les sols des anciens jardins du château sont classés MH ; ne pas les protéger au titre de l'article L 151-23. Il convient de les classer en zone Np. Zone AU (Cf. paragraphe OAP). | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Heudreville-sur-Eure | Le manoir est protégé au titre des MH ; ne pas l'identifier au L 151-19. Il convient de classer les parcelles agricoles et naturelles, jouxtant le manoir et en formant l'écrin, en zone Ap et Np (Cf. fiche Les Essentiels Conseil n°99 Heudreville-sur-Eure > Manoir). | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Le Val-d'Hazey (Aubevoye) | L'église St Georges et les maisons qui la bordent doivent être classées en zone Up. Les sols des anciens jardins du château sont classés MH ; ne pas les protéger au titre de l'article L 151-23. Il convient de les classer en zone Np. | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Le Val-d'Hazey (Vieux-Villez) | Protéger l'église au titre de l'article L 151-19 du code de l'urbanisme (n'apparaît pas dans la liste). | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Le Val-d'Hazey | Il convient de classer en zone Np les parcelles autour de l'église | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |

| | | | | |
|--------------|--------------------------------------|---|---|--------------------------------------|
| | (Sainte-Barbe-sur-Gaillon) | (site classé). Le hameau doit être classé en zone Nh. Les terres agricoles entourant la Chapelle du Château de Courtmoulin (MH) doivent être classées en zone Ap. | <p>motte féodale en zone Np. La zone Ub sera maintenue</p> <ul style="list-style-type: none"> - Des Trois-lacs (Tosny), maintien en N des parcelles en bord de Seine, secteur du Roule. Les modifications seront effectuées pour classer le secteur des Peupliers en Uh. Les modifications seront effectuées pour protéger le château et l'église au L.151-19. - De Saint-Aubin-sur-Gaillon, maintien en zone Up afin de préserver le caractère traditionnel des hameaux. La modification concernant le site fortifié des Noës sera effectuée. Le Château de Couvicourt sera classé en Np et Ap. La zone des sources sera classée en Np. - De Saint-Pierre-la-Garenne, la zone N au sud-est est maintenue. Le hameau (ancien bourg historique de la commune) a été classé en zone Uh. Les maisons aux abords de l'église sont dans en zone Uh - De Villers-sur-le-Roule, la zone classée en Ap représente un intérêt paysager important aux abords des boucles de la Seine. Une zone A ouvrirait le droit à certaines opérations d'urbanisme qui pourraient être de nature à porter atteinte au caractère paysager. Le souhait est de privilégier la question paysagère des activités agricoles. Par conséquent, les parcelles seront maintenues en zone Ap. En ce qui concerne les parcelles situées au Nord-Ouest et à l'Ouest de la commune, un classement en zone agricole, ne permettraient pas d'assurer des conditions de circulation et d'accès au parcellaire répondant à des conditions de sécurité routière suffisante. Par conséquent, les parcelles seront maintenues en zone Ap. La zone NI délimitée au hameau du Montier est destinée à devenir un parcours de santé. | |
| | Les Trois-Lacs (Bernières-sur-Seine) | L'ensemble du camping doit être classé en zone NI. Zone AU (Cf. paragraphe OAP). | | |
| | Les Trois-lacs (Venables) | La Motte féodale (MH) doit être classée en zone Np. L'ouest du village (dont une partie en site classé) doit être classé en zone Up. | | |
| | Les Trois-lacs (Tosny) | Constructions en bord de Seine à classer en zone Uh. Le hameau dans le site classé doit être classé en zone Uh. L'église et le château sont à protéger au titre de l'article L 151-19 du code de l'urbanisme. | | |
| | Saint-Aubin-sur-Gaillon | Hormis autour de l'église, les zones Up ne se justifient pas dans les autres secteurs urbanisés, elles doivent être reclassées en zone Ua. Le site fortifié des Noës doit être protégé au titre de l'article L 151-19 de l'urbanisme. Le Château de Couvicourt et son parc, dont les sols sont également protégés au titre des MH (Cf. plan), doivent être classés en zone Np ; sa perspective nord doit être classée en zone Ap. Les parcelles concernées par les sources doivent être classées en zone Np (Cf. plans). | | |
| | Saint-Pierre-la-Garenne | Le classement des maisons en zone N, au sud-est du village, n'est pas équitable. Les classer en zone Ub. Les maisons aux abords de l'église sont à classer en zone Up. | | |
| | Villers-sur-le-Roule | La zone Ub en extension dans le site classé doit être supprimée. La zone A en site classé doit être classée en zone Ap. A l'inverse, la zone agricole hors site classé peut être classée en zone A. La zone NI en site classé doit être supprimée. Constructions en bord de Seine à classer en zone Uh. | | |
| | Trame Verte et Bleue | | | |
| DDTM - DREAL | 21/05/2019 | <p>Trame Verte et Bleue: La définition cartographique de la TVB est très schématique et peu lisible. Bien qu'il y ait des zooms réalisés sur certaines OAP, ces derniers ne sont pas suffisants pour décrire la trame verte et bleue à l'échelle de l'intercommunalité et une description plus précise à une échelle plus adaptée pour définir des actions concrètes manque ainsi à ce projet de PLUi.</p> | Le document 1.c. État initial de l'environnement a été modifié pour tenir compte de ces remarques dans le dossier de PLUi pour approbation. | 1.c. État Initial de l'environnement |

| | | |
|---|---|-----------------|
| <p>La protection des mares Très peu des mares référencées par le PRAM (Programme Régional d'Actions en faveur des Mares) sont protégées au zonage alors qu'au rapport de présentation (partie état initial environnemental) il est fait état d'un beau maillage de mares sur la quasi-totalité du territoire. Seules les communes de St-Aubin--sur-Gaillon et dans une moindre mesure Ailly ont réellement appliqué la prise en compte des mares. Le règlement associé à la protection des mares est assez fort : destruction interdite, interdiction de construction à moins de 5 mètres de ces mares et dans un rayon de 50 mètres autour de ces mares, un règlement particulier sur les clôtures est mis en place (muret plein interdit, et seules les clôtures surélevées de 10 cm ou ayant des mailles de 10*10 sont autorisées). De plus des préconisations de gestion de ces mares y sont également rédigées. Néanmoins, le rayon déterminé autour de ces mares est très faible par rapport à ce qui est prévu dans le PLUi de la CASE (50 mètres au lieu de 400 mètres). Il est souhaitable d'harmoniser les pratiques sur ces 2 secteurs</p> | <p>L'étude « Haies et mares » est issue d'un relevé par analyse des photographies aériennes. Il n'a pas été réalisé de relevé de la qualité écologique. En ce qui concerne le plan de zonage, l'absence de mares hors des trois communes est une erreur manifeste, la couche SIG ayant été tronquée. En ce qui concerne le rayon de protection des mares : Les 253 mares identifiées sont classées selon trois types d'intérêt : hydrologique (lutte contre le risque d'inondation) ; paysager ; biodiversité (participe au fonctionnement de la Trame Verte et Bleue locale). Sont appliqués deux types de périmètres : - Un périmètre d'un rayon de 50m pour les mares dont l'intérêt pour le fonctionnement de la Trame Verte et Bleue est faible, voire nul ; Un périmètre d'un rayon de 200m pour les mares dont l'intérêt pour le fonctionnement de la Trame Verte et Bleue est fort (intérêt biodiversité fort).</p> | |
| <p>La protection des espaces boisés: Protection L 113-1 du cu : peu utilisée alors que le territoire est fortement couvert de boisements. Ce classement est celui recommandé pour la protection des bois et il conviendra donc de l'étendre à tous les massifs boisés significatifs dans le paysage</p> | <p>Le Rapport de Présentation - Justifications (p.183) explique le choix fait quant à la suppression de certains EBC. Certains classements en EBC ont été remplacés par du L.151-23.</p> | Plan de zonage |
| <p>L'annexe sur les haies : Une liste d'espèces locales à utiliser pour la constitution des haies/clôtures végétales est adossée au règlement écrit en annexe. Cette annexe est assez bien fournie et intéressante. Une annexe rappelant des préconisations de gestion de ces haies aurait été un plus. Il est écrit que « de façon générale, toutes les espèces exotiques, invasives ou exogènes sont interdites ». Ceci sous-entend-il qu'il est interdit d'utiliser d'autres espèces que celles listées en annexe 4 ? Si ce n'est pas le cas, une liste de ces espèces exotiques, invasives ou exogènes aurait été nécessaire, ceci étant valable également pour d'autres milieux comme les mares par exemple.</p> | <p>La liste de 16 espèces exotiques, invasives et exogènes a été intégrée en annexe du règlement.</p> | 3.a Règlement |
| <p>L'éclairage : Il n'est jamais fait mention de la trame noire, ni dans les règlements graphique et écrit, ni dans les OAP. Le règlement devrait orienter (voire imposer) la mise en place d'ampoules à vapeur de sodium à basse tension dirigées vers le bas pour les éclairages publics ou aménagements de nouvelles zones.</p> | <p>La Communauté d'Agglomération Seine-Eure prend note de cette observation bien que la question des ampoules est en dehors du champ d'application du PLUi.</p> | 3.a. Règlement |
| <p>La symbolologie : Pour différencier plus facilement les alignements d'arbre ou haies des éléments ponctuels (arbres isolés), il serait intéressant de rajouter un rond autour du carré pour bien signaler qu'il s'agit d'un élément ponctuel.</p> | <p>La modification sera effectuée.</p> | 3. a. Règlement |
| <p>Distance de boisement: Comme il a déjà été notifié par l'ONF, lors d'échanges précédents, il ne devrait pas être possible de construire à moins de 20 mètres d'un boisement (boisement autre qu'une haie, c'est-à-dire bois, bosquet, forêt) voire 30 mètres quand cela est possible. Cette zone de 20 mètres est importante pour la sécurité (risque de tempête, chute d'arbre), et l'environnement (zone de quiétude des animaux, richesse de biodiversité connue des lisières de boisements (nombre d'espèces, reproduction, etc.).</p> | <p>En zones urbaines (U et sous-secteurs), zones A et N (et leurs sous-secteurs), l'implantation d'un bâtiment (agricole ou autre), hors annexe de moins de 20m² d'emprise au sol, ne pourra se faire à moins de 20 mètres d'une lisière boisée. En secteur d'OAP : la distance est réglementée au cas par cas selon les dispositions de l'OAP concernée.</p> | 3. a. Règlement |

| | | | | |
|--------------|------------|---|--|----------------------|
| | | <p>OAP: Les OAP manquent de descriptions et nécessiteraient quelques explications ou précisions sur les emplacements et la nature des aménagements paysagers comme les haies ou les bandes enherbées.</p> | La Communauté d'Agglomération Seine-Eure prend note de cette observation | 5.a.,b.,c.,d.,e. OAP |
| | | <p>Aménagements paysagers: Page 27 du règlement écrit, il est écrit: "<i>le traitement paysager des espaces libres de pleine terre</i>". Il paraît important de rajouter le traitement paysager ET ECOLOGIQUE des espaces libres de pleine terre. Pour ces mêmes espaces en limite de zones N et A et en zones N et A, en cas d'aménagement, privilégier la recolonisation naturelle des végétaux quand cela est possible.</p> | Le document 3.a. Règlement sera modifié pour tenir compte de cette demande. | 3.a. Règlement |
| | | <p>Peuplier noir: - Plusieurs arbres isolés sont répertoriés et protégés au titre de l'article L. 151-23 du code de l'urbanisme. Or bien qu'il y ait eu un inventaire de ces peupliers noirs effectué en 2014 sur le territoire de la communauté d'Agglomération, aucun de ces peupliers n'est intégré dans le règlement graphique comme élément à protéger au titre de l'article L;151-23 du code de l'urbanisme. Cette espèce est pourtant hautement patrimoniale et remarquable.</p> | Les peupliers noirs recensés sur le territoire seront identifiés au plan de zonage au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme. | Plan de zonage |
| | | <p>Trame Bleue: La trame bleue (éléments remarquables et impact sur la continuité écologique) Le moulin d'Authueil-Authouillet est identifié comme édifice remarquable au titre de l'article L 151-19 du code de l'urbanisme. Le syndicat intercommunal de la rivière Eure lance actuellement une étude de continuité écologique et la protection pourrait s'opposer à un rétablissement de la continuité de la trame bleue. Afin que le règlement soit compatible avec l'ensemble des réglementations et des enjeux, il serait nécessaire de préciser au règlement que « des aménagements sur les ouvrages hydrauliques associés au moulin doivent pouvoir être acceptés pour la protection contre les inondations ainsi que pour le rétablissement des continuités écologiques ».</p> | Le règlement ne sera pas corrigé pour l'approbation, dans l'attente des évolutions réglementaires sur les questions de remise en état des continuités écologiques des cours d'eau à l'échelle nationale. | 3.a Règlement |
| DDTM – DREAL | | Écriture règlement et OAP | | |
| | 21/05/2019 | Il est préférable d'intégrer les dispositions réglementaires dans le règlement écrit qui s'appliquera alors à l'ensemble du territoire. Les OAP ne contiendront ensuite que les spécificités d'aménagement propre à chacun des espaces concernés. | La Communauté d'Agglomération Seine-Eure prend note de cette observation et justifie ces choix relatifs à la manière dont est écrit le document dans le document 1e - rapport de présentation- justifications. . | |
| | | <p>Présence d'écritures irrégulières: L'écriture de la règle ne doit pas être faite en parlant de moyen à atteindre (exigence d'études, d'autorisations, d'avis) mais en fixant des objectifs à atteindre. Cf. Commentaire en pièces jointes à l'avis (format numérique)</p> | Une modification des règles posant problème sera réalisée. | 3.a. Règlement |

| | | | |
|------------|--|---|--|
| DDTM DREAL | <p>Mixités des formes bâties: Les orientations pour Gaillon proposent des densités de logements inférieures à la densité de 40 logements par hectare évoquée au rapport de présentation pour le pôle urbain principal. Il est demandé de revoir ces orientations pour ouvrir davantage à des formes bâties plus denses, semi-collectives et collectives, moins consommatrices d'espace.</p> | Les Orientations d'Aménagement et de programmation de Gaillon seront modifiées pour tenir compte de cette remarque. | 3.a. Règlement |
| | <p>Énergies renouvelables: Les orientations des OAP en termes d'énergies renouvelables, de matériaux limitant les îlots de chaleur, d'éclairage des espaces publics, de formes urbaines facilitant les implantations propices à la conception bioclimatique ne sont pas ou peu abordées. Ces orientations pourraient être incluses au sein des dispositions générales.</p> | Cette demande de modification ne sera apportée dans le dossier de PLUi pour l'approbation. | 5.a.,b.,c.,d.,e. Orientations d'Aménagement et de Programmation |
| | <p>Zone Auz de Gaillon : Afin de traduire la volonté inscrite au PADD de « dynamiser le rôle de la gare de Gaillon » et de « développer les modes de déplacement alternatifs », il serait pertinent de réaliser une OAP thématique sur le pôle de la gare et les déplacements. Les aménagements destinés aux modes doux sont notamment absents dans les OAP aux abords de la future zone AUz de Gaillon.</p> | <p>Le Rapport de Présentation - Justifications indiquera le projet de création d'une ligne de transport en commun depuis la gare dans le cadre de l'intégration de la CCEMS au nouveau périmètre de la CASE. En revanche, Une OAP thématique sur le pôle de la gare et les déplacements n'a pas pu être réalisée à ce stade de la procédure.</p> <p>En ce qui concerne la question des déplacements doux, des modifications seront effectuées dans les OAP section 2.3 : « l'aménagement du secteur devra tenir compte du niveau de service (actuel ou en projet) en transports en commun proposé autour du site. L'accès aux points de desserte les plus proches devra être facilité, notamment à travers la mise en place d'une connexion efficace aux voies et cheminements doux adjacents au site».</p> | 5.f. Orientations d'Aménagement et de Programmation - Thématique |
| | <p>Enjeux de performance énergétique : L'enjeu de performance énergétique des bâtiments n'est pas intégré dans ce projet de PLU. Aucun objectif de production d'énergie renouvelable ou de réduction de la consommation d'énergie n'est évoqué dans le PADD et aucune prescription n'est présente dans le règlement, ni dans les OAP.</p> <p>Or la performance énergétique des bâtiments est un réel enjeu pour accompagner la transition énergétique sur les territoires. Ainsi, afin de faire du PLU un outil de la transition énergétique, de nouveaux outils apportés par la loi transition énergétique pour la croissance verte du 17 août 2015 tel que l'article L 151-21 du code de l'urbanisme qui permet désormais au règlement de « définir des secteurs dans lesquels il impose aux constructions, travaux, installations et aménagements de respecter des performances énergétiques et environnementales renforcées qu'il définit » sont disponibles.</p> <p>À ce titre, le règlement et les OAP peuvent aborder cette question en termes de matériaux limitant les îlots de chaleur, d'éclairage des espaces publics, de forme urbaine facilitant les implantations propices à la conception bioclimatique et imposer « une production minimale d'énergie renouvelable, le cas échéant, en fonction des caractéristiques du projet et de la consommation des sites concernés », sachant que cette « production peut être localisée dans le bâtiment, dans le même secteur ou bien à proximité de celui-ci ».</p> | <p>Le PADD traite des questions énergétiques, de réductions de consommation et des productions d'énergie non renouvelable dans l'Axe 2, Objectif 4, "Améliorer la qualité de l'air et des sols" & " Accompagner l'évolution des pratiques dans le domaine de l'énergie"</p> <p>Des modifications seront ajoutées dans le Rapport de Présentation – Justifications sur la protection des zones humides, ainsi que sur le plan des espaces libres afin de réduire l'impact des îlots de chaleur dans les futures opérations.</p> | Rapport de présentation |

| | | | | |
|--------------|------------|--|--|---|
| | | <p>Plan des hauteurs et plans des espaces libres de pleine terre : Que ce soit pour les hauteurs ou les espaces libres de pleine terre, les règles possibles sont trop nombreuses. La diminution du nombre de catégories simplifierait l'application du document, d'autant plus qu'il paraît difficilement justifiable de définir autant de valeurs. Il faudra ensuite s'assurer de la cohérence de ces règles d'une commune à l'autre du territoire (notamment même règle sur les espaces en limite de communes si la typologie du bâti est la même).</p> <p>Pour les espaces libres de pleine terre, ne pas renvoyer vers le PPRi, mais définir une valeur pour ces espaces concernés par les PPRi en fonction de la destination fixée au PLUi (ou « sans objet »), les dispositions du PPRi s'appliquant de toute façon en sus de celles du PLUi.</p> | <p>L'objectif de la réalisation de plan de hauteur et des espaces libres de pleine terre est de ne pas démultiplier les sous-secteurs et traiter les spécificités communales au cas par cas, ce qui peut expliquer le grand nombre de catégories de valeurs. Il est donc envisageable que pour certaines communes limitrophes des différences puissent apparaître. En collaboration avec les communes, il a été décidé de ne pas apporter de modification au plan des hauteurs.</p> <p>Une modification du plan des espaces libres sera effectuée afin de définir une valeur pour les secteurs impactés par un PPRi. Les secteurs normalement "sans objet" couverts par un PPRi resteront "sans objet"</p> | Plan de hauteur et plan des espaces libres de pleine terre. |
| | | <p>Écritures illégales à supprimer : Certaines écritures sont illégales et devront être supprimées. L'écriture de la règle ne doit notamment pas être faite en parlant de moyen pour atteindre (études), mais plutôt en fixant des objectifs à atteindre. Toutes les formulations exigeant de produire une étude, des documents ou une justification, subordonnant une autorisation à l'accord d'une autorité ou d'une personne sont illégales. Les commentaires à ce sujet figurent directement en annotations dans la pièce « 3a.Reglement ». Cette pièce sera adressée sous format numérique.</p> | <p>L'ancienne Communauté de Communes Eure-Madrie-Seine n'a pas reçu ce document annoté avant l'enquête publique de la part des services de l'Etat. Aucune suite ne peut donc être apportée à cette observation.</p> | 3.a Règlement |
| DDTM - DREAL | | <p>Le zonage et le règlement de la zone Nspr : Ce secteur Nspr défini pour les secteurs urbains compris au sein du Site Patrimonial Remarquable de Gaillon comprend en fait une grande part d'espaces non bâtis. S'agissant d'une servitude d'utilité publique, les demandes d'autorisation du droit des sols devront effectivement respecter les dispositions du règlement de ce Site Patrimonial Remarquable de Gaillon, sans qu'il soit besoin de le mentionner au règlement, ni de le joindre en annexe du PLU (ce type de document ne fait d'ailleurs pas partie du contenu des annexes défini aux articles R 151-52 et R 151-53 du code de l'urbanisme). Le renvoi vers le règlement du Site Patrimonial Remarquable n'est ensuite pas suffisant pour garantir que dans les espaces non bâtis aucune construction ne sera autorisée. Ce règlement, pouvant permettre exceptionnellement des constructions, n'a pas une rédaction assez claire à ce sujet. Il conviendra donc d'ajouter au règlement du PLUi les dispositions nécessaires, notamment les occupations ou utilisations des sols interdites ou autorisées sous conditions, mais aussi toute disposition qui pourrait être jugée utile par rapport à la vocation de ce site.</p> | <p>Les modifications seront effectuées. Le règlement des zones Uspr et Nspr sera renforcé. Les espaces non bâtis seront enlevés de la zone Nspr.</p> | Règlement et plan de zonage |
| | | Zonage | | |
| DDTM – DREAL | 21/05/2019 | <p>Remarques générales : Sur certaines communes, aucun espace boisé classé au titre de l'article L 113-1 délimité (ou peu). La protection du paysage et la protection de la trame verte et bleue exigent pourtant un tel classement.</p> <p>La définition d'un secteur spécifique Nr ne paraît pas utile. Les voiries sont en général classées dans la zone qu'elles traversent. Les installations et aménagements nécessaires à leur réalisation doivent d'ailleurs être permis dans toutes les zones.</p> <p>Les sites inscrits et sites classés sont des servitudes d'utilité publique. Leur délimitation ne doit en aucun cas apparaître sur les plans de zonage.</p> <p>Suivent les remarques particulières par communes. Les communes de Courcelles-sur-Seine, Gaillon et Heudreville-sur-Eure ne font pas l'objet de remarques particulières.</p> | <p>Le Rapport de Présentation – justifications (p.183) explique le choix fait quant à la suppression de certains EBC, certains EBC sont protégés au titre de l'article L.151-23</p> <p>La zone Nr sera supprimée</p> <p>Les modifications seront effectuées.</p> | |

| | | | |
|--------------|--|--|--|
| DDTM – DREAL | <p>Ailly :</p> <p>Ingremare :</p> <ul style="list-style-type: none"> - sud : extensions à l'urbanisation empiètent sur des parcelles agricoles : à supprimer. - zones 2AU du hameau = 1,8 ha. Les 2 zones à l'Est s'inscrivent dans une évolution cohérente du hameau. A l'inverse, les 2 zones à l'ouest du hameau augmentent de façon significative le périmètre urbanisé. Il convient de supprimer au moins la zone 2AU la plus à l'ouest. <p>Gruchet :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Extensions à l'urbanisation empiètent sur des parcelles agricoles : à supprimer. Pas indispensables au regard des capacités d'accueil relevées sur la commune. - zone AU : extension du périmètre actuellement urbanisé + accroît capacité d'accueil du hameau. Elle doit être supprimée. <p>Le bourg :</p> <ul style="list-style-type: none"> - 2 extensions de l'urbanisation empiètent sur des terres agricoles ou naturelles et doivent être supprimées. <p>Zone UZ « silo » :</p> <ul style="list-style-type: none"> - L'extension de la zone UZ correspond-elle à un besoin d'extension du silo ? Si oui : créer un secteur UZ indicé n'autorisant que l'extension des activités existantes. <p>Zones UZ et AUz :</p> <ul style="list-style-type: none"> - L'extension de près de 4 ha de la zone actuelle a un impact très important sur l'espace agricole. Afin de minimiser la consommation d'espaces et de renforcer la structuration du territoire définie dans le cadre du PLUi, les extensions de zones d'activités ne doivent pas se faire dans les villages. Parcelle à remettre en A (1300 m²) (en triangle). | <p>En collaboration avec la commune d'Ailly, il a été décidé de :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Maintenir en Uh le Sud d'Ingremare - Maintenir en 2AU la zone Ouest d'Ingremare - Maintenir des terrains en Uh en partie Nord de Gruchet - Maintenir en de l'OAP Sud de Gruchet - Maintenir dans le bourg en zone Ub, les parcelles proches de l'A13 fait l'objet d'un permis de construire - N'apporter aucun changement à la zone Uz et AUz. | |
| | <p>Authueil-Authouillet :</p> <p>Le bourg :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Pourquoi créer une zone AUz à cet endroit ? Ce n'est pas lié à une activité existante et c'est proche des habitations - La zone Ah est à supprimer : une nouvelle construction accentuerait le mitage - L'extension du périmètre bâti est à éviter (voir annexe) | <p>La zone AUz est plus particulièrement destinée à recevoir des commerces. La zone se justifie pleinement en centre bourg où se trouvent tous les commerces de la commune. Les objectifs sont de réduire les déplacements en voiture et permettre l'accès aux commerces par voies douces (piétons cyclistes)</p> <p>La zone Ah sur cette parcelle ne détruit pas le corridor de visibilité, et ne dégrade pas la libre circulation de la faune sauvage. Maintien en zone Ah</p> <p>Cette extension est inscrite au PLU de la commune validé en 2018. Cette extension ne détruit pas le corridor de visibilité, ne dégrade pas la libre circulation de la faune sauvage.</p> <p>Maintien de l'extension en zone Ub</p> | |
| | <p>Cailly Sur Eure :</p> <p>Il existe sur le territoire communal de nombreuses haies qui mériteraient d'être protégées</p> <p>Le bourg :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Au nord, l'extension de la zone U empiète sur une parcelle agricole qui est, de plus, traversée par une ligne aérienne et inondable. | <p>En collaboration avec la commune, il a été décidé que :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Des modifications seront effectuées pour protéger les haies dans la partie nord de la commune. Au nord, l'extension de la zone U sera reclassée en agricole. | |

| | | | |
|--------------|---|--|----|
| DDTM – DREAL | <p>Champenard :</p> <p>Quelques bois et haies mériteraient d'être classés</p> <p>Les deux zones d'extension sont importantes au regard de la population communale et devront être réduites, d'autant qu'il existe une troisième zone de réhabilitation de friche.</p> | <p>En collaboration avec la commune, il a été décidé qu'aucune modification ne pourra être effectuée.</p> <p>Il existe déjà une ZNIEFF sur la commune. L'une des OAP est déjà en zone constructible (carte communale) et un permis d'aménager a été déposé pour 8 lots à bâtir. La seconde OAP est de 10 000 m². Elle est nécessaire pour accueillir des nouveaux habitants et maintenir les effectifs scolaires. L'exploitant de cette zone agricole n'est plus en activité. La zone de réhabilitation de friche signalée par les services de l'Etat n'a pas été identifiée.</p> | |
| | <p>Clef Vallée D'Eure :</p> <p>Les espaces boisés ne sont classés que sur le territoire de l'ancienne commune de Fontaine Heudebourg : il existe pourtant de nombreux bois sur tout le territoire de la commune nouvelle.</p> <p>- En plus d'être sur un secteur de coteau sensible pour le paysage, la forme de la zone AU hypothèque le reste de la parcelle et rend son aménagement plus onéreux (longueur voirie)</p> <p>- Les extensions du hameau de la Boissaye sont trop importantes</p> <p>- L'extension de la zone Ub n'est pas justifiée et doit être supprimée</p> <p>- La limite de zone constructible est à revoir car elle empiète sur une parcelle agricole</p> | <p>En collaboration avec la commune, il a été décidé :</p> <ul style="list-style-type: none"> - que les modifications seront effectuées afin de classer certains espaces boisés en EBC sur Ecardenville et La Croix Saint-Leufroy - du maintien de la zone AU à Fontaine-Heudebourg - que sur la Boissaye : la profondeur des terrains sera réduite à 35m - du maintien de l'extension en zone Ub - que l'extension située sur la commune déléguée d'Ecardenville, côté Autheuil sera reclassée en zone Agricole. | -- |
| | <p>Fontaine Bellenger :</p> <p>OAP Parc d'Ailly : Il serait souhaitable de réduire la zone AU afin de maintenir l'espace boisé qui assure la transition entre la future zone AU et l'espace agricole</p> <p>Pour ce même secteur AU, on peut également s'étonner du parti d'aménagement dans la mesure où une grande partie de la voirie est à créer pour une seule ligne de constructions (coût de revient excessif) et la zone AU vient « couper en deux » la propriété et son parc</p> | <p>Les modifications seront effectuées afin de retirer les deux parcelles AU côté nord et les reclasser en zone Naturelle</p> <p>L'accès aux logements de l'OAP du Parc d'Ailly pourra se faire depuis la rue du Parc ou depuis la RD 69.</p> | |
| | <p>Le Val d'Hazey :</p> <p>La zone AU se situe en extension du bâti existant et n'est pas nécessaire au regard des capacités d'accueil existant dans le périmètre actuellement urbanisé (Vieux-Villez)</p> <p>L'extension du périmètre bâti existe empiète sur la zone naturelle et n'est pas nécessaire au regard des capacités d'accueil existant dans le périmètre actuellement urbanisé (OAP impasse des Paillards)</p> <p>L'extension de la zone constructible ne se justifie pas et impacte une parcelle agricole : elle doit être supprimée (OAP Mesnil Béhier)</p> <p>Si l'extension de la zone UZ n'est pas en lien avec un projet du centre d'essais, elle doit être supprimée</p> | <p>En collaboration avec la commune, il a été décidé que :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Vieux-Villez : maintien de la zone AU en extension située au Sud - Sainte-Barbe-sur-Gaillon : l'OAP impasse des Paillards sera supprimée, la parcelle sera reclassée en zone Naturelle - l'OAP Mesnil Béhier est conservée. La zone Uz est en lien avec le centre d'essai, par conséquent, elle sera maintenue. | |
| | <p>Les Trois-Lacs :</p> <p>La zone 2AU se situe en extension du bâti existant et n'est pas nécessaire au regard des capacités d'accueil existant dans le périmètre actuellement urbanisé. Elle entraîne une consommation importante d'espaces agricoles, naturels ou forestiers et doit être supprimée.</p> | <p>En collaboration avec la commune, il a été décidé que :</p> <ul style="list-style-type: none"> - La zone 2AU située à la Mare-sous-Venables sera supprimée - Du maintien de la zone AU à Bernières sur Seine qui participe à la traduction des objectifs du PADD en termes de soutien au dynamisme démographique des communes (axe 3, objectif 3). | |

| | | | |
|--------------|--|--|--|
| DDTM - DREAL | <p>La zone AU se situe en extension du bâti existant et n'est pas nécessaire au regard des capacités d'accueil existant dans le périmètre actuellement urbanisé. Elle entraîne une consommation importante d'espaces agricoles, naturels ou forestiers et doit être supprimée.</p> | | |
| | <p>Saint-Aubin-Sur-Gaillon : L'extension AUz de la zone d'activités au sud remet en cause la pérennité d'un corps de ferme. Elle doit donc être réétudiée</p> | <p>En collaboration avec la commune, l'OAP des Rangées a été réétudiée. Elle réduite de 5ha et sa partie nord sera remise en zone A. La proximité de l'exploitation est prise en compte dans l'OAP, la zone des rangées a été réduite au Nord-Ouest.</p> | |
| | <p>Saint-Étienne-sous-Bailleul : Aucun espace boisé ni aucune haie n'ont été protégés sur cette commune pourtant riche en espaces boisés et haies Les extensions des zones Ah ne sont pas justifiées et consomment des espaces naturels, agricoles et forestiers</p> | <p>En collaboration avec la commune, les modifications seront effectuées afin de protéger certaines haies au titre de l'article L.151-23. Les extensions en zone Ah correspondent à des coups partis situés rue de la Cour d'Orange, par conséquent la zone Ah est maintenue.</p> | |
| | <p>Saint-Julien-de-la-Liègue Cette extension du périmètre urbanisé remet en cause une limite naturelle assurant l'insertion du bâti dans l'environnement. Elle empiète de plus sur une parcelle agricole et doit être supprimée. Cette extension du périmètre urbanisé empiète sur une parcelle agricole et doit être supprimée.</p> | <p>En collaboration avec la commune, il a été décidé qu'aucune modification ne sera effectuée.</p> | |
| | <p>Saint-Pierre-de-Bailleul Le hameau Ah ne doit pas être étendu au-delà du périmètre actuellement urbanisé au détriment de l'espace agricole</p> | <p>En collaboration avec la commune, il a été décidé de procéder à ces modifications.</p> | |
| | <p>Saint-Pierre-la-Garenne • L'extension de la zone Ub et la zone AU au-delà du périmètre actuellement urbanisé remettent en cause des parcelles agricoles et doivent être supprimées • Pour plus de clarté, il serait souhaitable d'inscrire en zone de loisirs les terrains de jeux situés en zone Ub.</p> | <p>En collaboration avec la commune, il a été décidé que :</p> <ul style="list-style-type: none"> - l'extension de la zone Ub côté Nord sera retirée, - que les 2 zones AU seront maintenues. - concernant le secteur du terrain de jeu et de l'école, il est proposé de le classer en zone Ue en englobant l'ensemble. | |
| | <p>Villers-sur-le-Roule La délimitation de la zone Ub doit reprendre les limites parcellaires</p> | <p>En collaboration avec la commune, les modifications seront effectuées pour que la zone Ub reprenne les limites parcellaires</p> | |

| | | Rapport de Présentation | | |
|--------------|------------|---|--|--------------------------------------|
| DDTM – DREAL | 21/05/2019 | Positionnement intercommunal et structuration du territoire : Les données citées page 7 devront être actualisées, les périmètres des EPCI ayant changé depuis janvier 2017. | Les modifications seront effectuées | Rapport de présentation - Diagnostic |
| | | <p>Analyse de la consommation d'espaces et potentiel foncier :</p> <p>Le bilan de la consommation foncière est établi pour la période 2001-2016, au regard aussi des orientations du SCoT de la CCEMS de 2010.</p> <p>Il n'est tout d'abord pas fait état de la caducité du SCoT intervenue le 14 janvier 2017. Ce PLUi ayant les effets d'un SCoT, il doit ensuite intégrer des éléments propres au SCoT.</p> <p>Le rapport de présentation devrait donc mentionner les espaces devant faire l'objet d'une analyse des capacités de densification et de mutation en application de l'article L 151-4.</p> <p>L'analyse du potentiel foncier est présent, mais la capacité de densification n'est pas approfondie. Dans cette analyse du potentiel foncier mobilisable en densification des espaces bâtis pour la construction d'habitats, comme il se doit, la rétention foncière est évoquée.</p> <p>Toutefois, les chiffres retenus (50 % pour les dents creuses et 80 % pour les parcelles mutables) sont trop élevés et devraient être fixés respectivement à 30 et 50 %.</p> <p>Le potentiel foncier relevé permet d'estimer la capacité d'accueil à environ 720 logements (après application des coefficients de rétention foncière) sur le temps d'application du PLUi.</p> <p>Le calcul opéré est fait à partir de densités bâties moyennes appliquées en fonction de chaque commune, correspondantes à la densité relevée en moyenne pour les constructions dites au « coup par coup » (comblement de dents creuses, divisions parcellaires, hors opérations d'ensemble) entre 2000 et 2016. Le territoire étant à dominante rurale, la majeure partie des communes se voit appliquer une densité bâtie de 9 logements/ha. Une densité bâtie supérieure est affichée seulement pour les communes de Courcelles-sur-Seine (10 logements/ha), Gaillon et l'ancienne commune d'Aubevoye (15 logements/ha).</p> <p>Les communes de Gaillon, Aubevoye et Courcelles qui sont les pôles principaux doivent avoir une densification plus importante, ainsi que les pôles secondaires. Une densité de 10 à 15 logements à l'hectare reste insuffisante.</p> | <p>Le bilan de la consommation foncière sera établi pour la période 2001-2016</p> <p>La caducité du SCoT sera précisée dans le Rapport de Présentation</p> <p>Le Rapport de présentation analyse la capacité de densification du tissu urbain à travers le diagnostic (état des lieux des dents creuses et parcelles mutables) et les justifications (bilan). Le terme de "capacités de densification" sera intégrer dans la partie justification.</p> <p>Les taux utilisés pour la rétention foncière sont bien de 30% et 50%. L'erreur sera corrigée p.122 du diagnostic où il est mentionné 50% et 80%</p> <p>Les densités appliquées pour les pôles de Gaillon, Aubevoye et Courcelles-sur-Seine correspondent à la densification généralement observée sur les dernières années en comblement de dents creuses.</p> <p>Une densité élevée est appliquée sur ces trois communes car le comblement de dents creuses sur les autres pôles secondaires (Clef Vallée d'Eure (La Croix Saint Leufroy) et St Aubin sur Gaillon) ont connu des densités faibles ces dernières années.</p> | Rapport de présentation - Diagnostic |
| | | <p>Les informations sur les sites classés et inscrits devront être complétées.</p> <p>Le site classé de la boucle de la Seine, dite de Château Gaillard possède un document d'orientation et de gestion, pouvant servir de source d'inspiration pour étayer les dispositions permettant d'assurer la conservation et le maintien des qualités paysagères de ce site. Ajouter aussi la commune de Venables comme commune concernée par ce site.</p> <p>Page 30, le site classé de l'église, du calvaire et de l'if du cimetière de Sainte barbe sur Gaillon a été oublié.</p> <p>Articulation avec les autres documents supra-communaux</p> <p>À partir de la page 134, les objectifs des documents supra-communaux (SCOT, SDAGE, PGRI, PPRI, SDC, SRCAE, etc.) sont énoncés mais la compatibilité du PPRI n'est affichée qu'en quelques lignes.</p> | <p>Les modifications seront effectuées (page 30 de l'EIE)</p> <p>La communauté d'agglomération prend note de cette observation concernant le PPRI.</p> | Rapport de présentation – EIE |

| | | | | |
|--------------|------------|---|---|--------------------------------------|
| | | <p>Les choix retenus pour la construction du PLUi Des cartographies sont présentes pour les « coups partis » (320 logements) mais aucune carte du potentiel en dents creuses et du foncier mutable pour étayer l'estimation d'environ 720 logements possibles, justifiant le reste à produire 1 160 logements et les 715 logements qui doivent être construits en extension des parties actuellement urbanisées</p> | <p>Les cartes du potentiel en dents creuses et parcelles mutables sont affichées à partir de la p.125 du Rapport de présentation - Diagnostic</p> | Rapport de présentation – Diagnostic |
| DDTM – DREAL | 21/05/2019 | Volet SCoT | | |
| | | <p>De manière globale, le document répond aux exigences réglementaires d'un PLUi valant SCoT et aux enjeux diagnostiqués du territoire. Toutefois, certains points de vigilance sont à relever :</p> <p>Point de vigilance réglementaire :</p> <p>Analyse qualitative des temps de déplacement :</p> <p>Le PADD présente des orientations stratégiques liées aux mobilités, mais il ne propose pas d'analyse qualitative des temps de déplacement, qui est réglementairement attendue dans le PADD. Cette analyse doit caractériser les différents types de mobilités sur le territoire (intensité, fréquence, durée, mode), leurs causes (sociales, spatiales) et proposer des objectifs pour répondre aux situations diagnostiquées comme problématiques ou à endiguer. La question des déplacements domicile-travail doit être au coeur de cette analyse. Dans le cas d'un éloignement délibéré des populations de leur lieu de travail, il s'agit d'analyser les facteurs qui y concourent et proposer des solutions incitatives et alternatives à l'usage du véhicule individuel.</p> | <p>Le diagnostic « Mobilités » proposé à travers la première partie du Rapport de présentation (Document 1a. « Diagnostic ») sera complété au niveau de son analyse des temps de déplacements (p.358 à 362) qui se concentre pour l'heure sur l'accessibilité à la gare de Gaillon-Aubevoys et à l'autoroute A13.</p> <p>La partie Rapport de présentation - Diagnostic sera ainsi enrichi afin d'intégrer une analyse qualitative des temps de déplacement (les différents types de mobilités sur le territoire, leurs causes et les objectifs pour répondre aux situations diagnostiquées comme problématiques ou à endiguer).</p> | Rapport de présentation |
| | | <p>Points de vigilance secondaires :</p> <p>Consommation d'espace :</p> <p>Un éclaircissement tout particulier est nécessaire au vu des objectifs de consommation d'espace énoncés à la page 31 du PADD. La modération de consommation d'espaces naturels, agricoles ou forestiers de 3 ha par an apparaît comme insuffisante au regard de la consommation observée sur ce territoire sur une période de 10 ans. En effet, cet objectif de modération se base sur des chiffres de consommation foncière établis sur 15 ans, période plus longue que les 10 ans réglementairement exigés (article L 141-3 du code de l'urbanisme). Selon l'observatoire du foncier de la DDTM de l'Eure constitué à partir des données de l'OSCOM1, la consommation moyenne d'espaces naturels, agricoles ou forestiers sur le territoire de la CCEMS s'élevait entre 2008 et 2017 (soit 9 ans) à 10,77 ha par an. Ce chiffre de consommation annuelle moyenne est inférieur à celui présenté par le projet de PLUi valant SCoT (environ 17 ha par an) dans la mesure où ce dernier est établi sur 15 ans. Ainsi, une modération de 3 ha de la consommation observée entre 2001 et 2016 (15 ans) reviendrait à permettre une consommation annuelle de 14 ha d'espaces naturels, agricoles et forestiers jusqu'en 2035. Au regard de la consommation observée sur un temps plus court (entre 2008 et 2017, soit 9 ans) cela ne constitue pas une modération mais une accentuation de la consommation d'espaces naturels, agricoles ou forestiers. Il conviendrait donc de formuler des objectifs de modération de la consommation d'espace adaptés et cohérents à la situation du territoire observée sur les 10 dernières années seulement.</p> | <p>Des modifications seront apportées dans le Rapport de présentation – justifications, page 205.</p> <p>Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables du PLUi fixe, à travers son Axe 3, Objectif 4, un objectif de modération de la consommation des espaces agricoles et naturels d'environ 3ha en moyenne par an sur le temps d'application du PLUi (2020-2035). Pour répondre à un souci d'équité, étant donné que les deux périodes comparées ne portent pas sur le même nombre d'années (10 années pour la période antérieure 2006-2016, 15 années projetées pour la période d'application du PLUi valant SCoT, 2020-2035), il a été fait le choix de retenir un objectif portant sur une moyenne annuelle.</p> <p>Ainsi, la consommation foncière estimée à travers l'application du PLUi permet une modération de consommation des espaces naturels et agricoles d'environ 5,7ha en moyenne par an, un chiffre qui est par conséquent supérieur à l'objectif donné par le PADD.</p> | |

| | | | | |
|--------------|---|---|--|--|
| DDTM - DREAL | <p>Développement économique :</p> <p>À la page 17 du PADD, la possibilité d'ouvrir de nouvelles zones d'activités économiques, notamment sur le secteur des Champs-Chouette nécessitera une justification plus étayée au rapport de présentation. En effet, la localisation de ces zones telles que représentées sur le support cartographique, au milieu du plateau agricole, peut poser question dans une démarche d'économie de foncier naturel, agricole ou forestier.</p> <p>Par ailleurs, page 22, il est écrit « limiter l'étalement urbain pour préserver les continuités écologiques ». Or les possibilités d'extensions sur le secteur des Champs-Chouette telles que présentées sur la carte de la page 17 sont susceptibles de mettre en péril cette orientation. En effet, la carte de la page 25 représente une trame bleue à maintenir et à renforcer au sud-ouest immédiat de la zone de possible extension. Il conviendra donc d'être particulièrement vigilant à maîtriser l'urbanisation sur ce secteur, de façon à ne pas compromettre ce corridor et son fonctionnement écologique.</p> | <p>La justification des zones économiques sera renforcée dans le Rapport de présentation. L'ouverture des zones Champs Chouettes à Saint Aubin sur Gaillon s'explique par la présence de l'échangeur et de l'autoroute A13.</p> <p>En ce qui concerne la préservation de la Trame verte et bleue, l'évaluation environnementale (p.137) a estimé que l'impact du projet de l'OAP Champs Chouettes était globalement nul ou positif d'un point de vue écologique. En effet, une mare est présente en limite de site, mais l'OAP intègre la problématique des écoulements dans le projet.</p> | | |
| | <p>Paysage :</p> <p>Le projet de PLUi valant SCoT prend en compte la dimension paysagère de son territoire. Toutefois, les orientations liées au paysage ne prennent pas en compte la dimension vécue et habitante des paysages. Il est attendu d'un SCoT qu'il définisse des « objectifs de qualité paysagère » qui sont définis par la Convention européenne du paysage de 2000 comme « la formulation par les autorités publiques compétentes, pour un paysage donné, des aspirations de la population en ce qui concerne les caractéristiques paysagères de leur cadre de vie ». Les objectifs de qualité paysagère naissent après un large processus de concertation et participent de l'émergence d'un projet partagé par la population.</p> | <p>Le PADD consacre une partie consacrée à la question des paysages (Axe 2, Objectif 1).</p> <p>Le Rapport de présentation - Diagnostic fait le lien entre l'étude des paysages et les objectifs traduits dans le PADD. Ainsi, le projet démontre que les objectifs sont imprégnés d'un vécu sur le territoire, notamment avec l'étude entrée de ville (Rapport de Présentation – Etudes L.111-8 du CU). Ce diagnostic a pu être partagé avec la population lors des réunions publiques.</p> | | |
| | <p>Remarques techniques :</p> <p>Contexte territorial : Le contexte territorial présenté à la page 7 du diagnostic territorial se base sur un découpage intercommunal qui n'est plus d'actualité. Les intercommunalités voisines de la CCEMS sont la Communauté d'Agglomération d'Evreux Portes de Normandie, la Communauté d'Agglomération Seine Eure et la Communauté d'Agglomération Seine Normandie Agglomération. Les autres EPCI cités dans ce paragraphe n'existent plus.</p> <p>Agriculture : À la page 8 du diagnostic territorial, il est fait mention d'un diagnostic agricole réalisé par la chambre d'agriculture qui n'est toutefois pas joint au dossier. Celui-ci doit être intégré au rapport de présentation.</p> <p>Caducité de l'ancien SCoT de la CCEMS : Il est fait mention à plusieurs reprises de l'ancien SCoT de la CCEMS (notamment page 5 du document 1a. page 6 du document 1d. entre les pages 64 et 76 du document 1d. etc). Il convient de préciser que ce document est caduc et que ses dispositions ne sont, de fait, plus opposables.</p> | <p>Les modifications seront effectuées</p> <p>Les modifications seront effectuées afin d'intégrer le diagnostic agricole au dossier approuvé</p> <p>Les modifications seront effectuées</p> | | |

| | | PPRI et cavités | |
|--------------|------------|---|---|
| DDTM - DREAL | 21/05/2019 | <p>Les secteurs constructibles présentés dans l'avis de l'Etat sont situés en zone verte ou rouge d'un PPRI, ou en zone d'aléas forts. Les terrains non bâtis correspondants devront être réinscrits en zone agricole A ou naturelle N.</p> <p>PPRI : Clef--Vallée-d'Eure : Extension zone Uz à Fontaine Heudebourg ; zone urbaine (Ub, Ua et Ue) à La Croix-Saint-Leufroy</p> <p>Cailly-sur-Eure : zones urbaines (Ub)</p> <p>Gaillon : Une zone Uh et une zone 2AU se trouvent dans des zones PHEC (Plus Hautes Eaux Connues – aléa fort + 1 mètre)</p> <p>Le Val d'Hazey (Aubevoye) : Des zones 2AU se trouvent dans des zones PHEC (Plus Hautes Eaux Connues – aléa fort + 1 mètre)</p> <p>LesTrois-Lacs (Bernières-sur-Seine) : Zone Ub dans une zone PHEC et Zone NI dans une zone PHEC</p> <p>Cavités : Clef--Vallée-d'Eure (Ecardenville sur-Eure) : Il manque l'indice de cavité souterraine non localisé précisément n°2</p> <p>Authueil-Authouillet : Il manque l'indice de cavité souterraine non localisé précisément n°7</p> <p>Gaillon : Il manque l'indice de cavité souterraine non localisé précisément n°4</p> <p>Courcelles-sur-Seine : Il manque l'indice de cavité souterraine non localisé précisément n°9 et les indices de bétaires non localisés précisément 4 et 5</p> | <p>Ces modifications de zonages seront apportées au dossier de PLUi sur les communes de Cailly-sur-Eure et Clef Vallée d'Eure (pas de correction nécessaire sur Heudreville-sur-Eure et Authueil-Authouillet).</p> <p>Les dispositions du règlement à propos des PHEC (les Plus Hautes Eaux Connues): Tout projet envisagé au sein de la zone inondable par débordement de la Seine est subordonné à la prise en compte de l'aléa d'inondation. Les clôtures pleines sont interdites. Toute construction pourra être refusée si, de par son implantation ou sa nature, elle est susceptible de ralentir le bon écoulement des eaux de surface, ainsi que la montée et retrait des crues. Par conséquent, aucune modification ne sera effectuée.</p> <p>Les cavités seront mises à jour et intégrées au zonage (avec un renvoi vers le site internet pour consulter les indices de cavités).</p> |

2. Prise en compte de l'avis de l'État-major de la Défense

| Personne Publique associée (PPA) | Date de réception | Synthèse de la remarque | Proposition de prise en compte par l'Agglomération Seine-Eure | Pièce du dossier approuvé à modifier |
|----------------------------------|-------------------|---|--|--------------------------------------|
| l'État-major de la Défense | 23/03/2019 | Une seule emprise militaire, la radio balise ILS, composée d'un shelter et antenne à Authueil Authouillet, en zone N et dont le règlement joint interdit toute construction. Ce zonage est incompatible avec ce type d'aménagement nécessaire à la sécurité aérienne militaire, or le règlement fait apparaître que seule le zonage Ni autorise, sous condition les locaux technique des administrations publiques. | En concertation avec la DDTM, le règlement du PLUi sera modifié afin d'autoriser en zones N et Ap l'implantation de locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés. Les modifications seront donc effectuées. | Plan de zonage et règlement |
| | | Le faisceau hertzien de leThuit-Signol à Vernon instauré par décret du 26/09/2012, grève les communes d'Ailly, d'Aubevoye, d'Authueil, de Courcelles, de Gaillon, de St Aubin, de St Etienne, de St Julien, de St Pierre de Bailleul, de St Pierre la Garenne, de Ste Barbe sur Gaillon et devVenable. Cette servitude ne fait l'objet d'aucune représentation graphique. Annexer le plan des servitudes. | Les plans reçus par mail le 25/10/2019 seront ajoutés en annexes. | Annexes |

3. Prise en compte de l'avis de la Chambre d'Agriculture de l'Eure

La délibération du conseil communautaire de la CCEMS en date du 5/02/2019 a arrêté le projet de plan local d'urbanisme intercommunal valant SCoT, la Chambre d'Agriculture a reçu le projet arrêté le 18 février 2019. L'avis de Chambre d'Agriculture a été notifié en date du 20 mai 2019 à la communauté de commune Eure-Madrie-Seine, au-delà des trois mois impartis par les dispositions du code de l'urbanisme (Article R153-4). L'avis de la chambre d'Agriculture a été porté à la connaissance du public durant l'enquête publique qui s'est déroulée du 6 juin 2019 au 10 juillet 2019.

| Personne Publique associée (PPA) | Date de réception | Synthèse de la remarque | Proposition de prise en compte par l'Agglomération Seine-Eure | Pièce du dossier approuvé à modifier |
|----------------------------------|-------------------|--|--|--------------------------------------|
| Chambre d'agriculture de l'Eure | 20/05/2019 | Le projet semble plutôt indiquer qu'une gestion communale a été préférée | La Communauté d'agglomération Seine-Eure prend note de cette observation. | |
| | | La fusion avec l'AggloSeine-Eure doit nécessairement impliquer une rationalisation des zones d'activité économique à l'échelle du nouveau territoire. | Le PLUi de la CCEMS a été élaboré sur le périmètre intercommunal qui avait été retenu à travers la délibération du 3 novembre 2015 prescrivant l'élaboration du PLUi valant SCoT. Le projet de PLUi de la CCEMS a été dessiné dans un contexte de grande incertitude concernant cette fusion des deux EPCI, où l'Agglomération Seine-Eure élaborait elle-même son PLUiH. Néanmoins, la définition des projets s'est fait en relation avec l'Agglomération Seine-Eure, dans le cadre des réunions personnes publiques associées mais également dans le cadre de la préparation de la fusion. Les contours du zonage et donc des zones Uz, Uza et AUz dédiées à l'activité économique s'est faite durant cette période et propose même un projet économique commun sur les communes de Fontaine-Bellenger et Heudebouville. Les surfaces ainsi retenues pour le développement de l'activité économique sur le territoire de l'ancienne CCEMS correspondent ainsi aux besoins qui ont été évalués par les élus de l'intercommunalité au moment du travail sur les orientations et objectifs du PADD. | Le Rapport de présentation |
| | | Le calcul proposé pour la consommation foncière du PLUI pour l'habitat et les ZAE, totalise 205,5 ha, hors il ne prend pas en compte 67,5 ha de zone 2AU situé en vallée de Seine. En matière de consommation de foncier agricole, ce total ne prend pas en compte les dents creuses provenant de parcelles agricoles. | Le Rapport de Présentation (Justifications) explique en p.193 pourquoi les zones 2AU de Gaillon et Aubevoye ne peuvent être considérées comme des terres naturelles et agricoles en raison de leurs fonctions passées. Pour les dents creuses provenant de parcelles agricoles, une analyse fine est présentée p.194 du 1er-rapport de présentation-justification, avec 25ha consommés par des « cas particuliers ». | Le Rapport de présentation |
| | | Dans le PADD, l'agriculture figure dans 2 axes. Il serait bon de prévoir le maintien de l'accès aux parcelles agricoles suite au développement de l'urbanisation. Rajouter qu'il faut éviter l'urbanisation de tiers en proximité des activités agricoles afin de limiter les risques de contentieux liés aux troubles de voisinage. | Le document 1 ^{er} -Rapport de présentation - Justification, justifie au cas par cas chacune des OAP et inscrit la volonté de ne pas construire aux abords des activités agricoles. | PADD |

| | | | | |
|---------------------------------|------------|---|--|------------------------------------|
| Chambre d'agriculture de l'Eure | 20/05/2019 | Les Orientations d'aménagement et de programmation sont-elles toutes justifiées? (Voir commentaires par commune dans le paragraphe du zonage.) | La Communauté d'agglomération Seine-Eure prend note de cette interrogation. Les besoins et les choix des OAP sont justifiés dans le document 1 ^e -rapport de présentation-justification. | OAP |
| | | P.54, réduire la distance d'implantation des annexes avec l'habitation principale, la ramener à 40 m (plutôt qu'à moins de 100m). | Le règlement écrit a été revu afin de diminuer la distance d'implantation des annexes avec l'habitation principale. La règle a été modifiée dans le document 3.a. Règlement écrit : " <i>La création d'annexes est autorisée, sous réserve :- d'être implantée à moins de 40m de la construction principale à laquelle elle se rattache,</i> " | 3.a. Règlement écrit sur la zone A |
| | | p54 : « L'avant dernier point qui n'autorise pas camping à la ferme alors que vous autorisez l'accueil à la ferme 2eme point du même article | L'accueil à la ferme ne signifie pas forcément que l'on va faire du camping à la ferme, ce n'est pas la même chose. Par "accueil à la ferme" il est entendu dépôt d'un permis pour construire ou aménager un bâtiment pour faire du gîte à la ferme. Le PLUi règlemente le droit du sol et son règlement servira à l'instruction des permis. | |
| | | P55 : pour les habitations, elles doivent être implantées à 100m maximum des bâtiments P55 et p58 : attention à un copier/coller restant : PLUi H | Les modifications seront effectuées. | |
| | | Nous avons constaté que des corps de fermes en activité n'ont pas été classés en zone A. Il convient de les classer en zone A. | Certains corps de ferme ne sont pas classés en A, cela peut s'expliquer par leur position en cœur de village et/ou par la volonté des élus de ne pas favoriser leur développement futur à cet endroit. | Plan de zonage |
| | | Nous demandons que l'ensemble des parcelles agricoles exploitées et déclarées à la Politique Agricole Commune soient mises en A (agricole). Comme expliqué précédemment pour certains secteurs à fort enjeux et de petites tailles, nous pouvons envisager un classement en zone AI (Agricole Inconstructible) ou Ap (Agricole protégé) plutôt que N. | La déclaration d'une parcelle agricole à la PAC n'implique pas un classement automatique en zone agricole (A) dans le PLUi. Certaines parcelles exploitées ont été classées en zone naturelle (N), sans que cela ne soit incompatible avec l'exploitation car elles se situent en zone humide, en zone verte d'un PPRi ou en secteur de coteaux. | Plan de zonage |
| | | Certaines zones de développement nous paraissent trop importantes dans certaines communes et non justifiées. | La communauté d'agglomération prend note de cette observation. | Plan de zonage |

| | | | | |
|--|--|--|--|----------------|
| | | La consommation de terres agricoles pour de l'habitat devrait être limitée dans les communes rurales et limitée sur les parcelles à fort potentiel agricole. | Une analyse du potentiel agronomique des sols a été menée dans le cadre du diagnostic agricole (Rapport de présentation - diagnostic), sur laquelle les élus se sont appuyés dans leurs choix d'ouverture à l'urbanisation. | Plan de zonage |
| | | De façon générale nous demandons la réduction des secteurs constructibles dans les zones rurales et plus particulièrement de réduire au maximum les parcelles classées en zones AU (À Urbaniser) situées en extension des bourgs. | La Communauté d'Agglomération prend note de cette observation. | Plan de zonage |
| | | Des surfaces de grandes tailles sont encore valorisées en agriculture et sont classées en U. Nous nous interrogeons si celles-ci sont bien comptabilisées dans l'enveloppe foncière et s'il ne serait peut-être pas plus opportun de mettre ces grandes parcelles en AU compte-tenu de leur taille et surface. | Les parcelles classées en zone urbaine (U) en raison de projets urbains déjà programmés ou en cours d'élaboration (permis d'aménager, permis de construire, Zone d'Aménagement Concertée, etc.), ces secteurs n'ont pas été retenus parmi le potentiel foncier mobilisable. Au moment de l'arrêt du projet, il était question de 46 sites, représentant au total près de 266 logements. L'ensemble de ces projets sont localisés sur les communes de : Ailly, Authueil-Authouillet, Cailly-sur-Eure, Champenard, Clef--Vallée-d'Eure, Courcelles-sur-Seine, Fontaine-Bellenger, Le Val d'Hazey, Les Trois-Lacs, Saint-Etienne-sous-Bailleul, Saint-Julien-de-la-Liègue, Saint-Pierre-la-Garenne | Plan de zonage |
| | | Pour les zones d'activités, les projets d'extensions sont trop consommateurs d'espaces agricoles. Nous vous recommandons de cibler ces projets sur des sols à faible potentiel agronomique et de justifier leur nécessité par un bilan des capacités restantes et des besoins. | Le rapport de présentation - Justifications sera renforcé concernant les localisations retenues. | Plan de zonage |

| | | | |
|--|---|--|----------------|
| | Concernant le développement de l'ensemble de ces zones d'activités, compte tenu de la nature et de la taille des projets, nous tenons d'ores et déjà à vous prévenir que ceux-ci devront intégrer les dispositions de l'article L.112-1-3 de la loi d'Avenir pour l'Agriculture. Pour rappel, le décret d'application n°2016-1190 du 31 aout 2016 rend obligatoire pour le maître d'ouvrage, la réalisation d'une étude préalable sur l'économie agricole du territoire concerné par un projet. | La Communauté d'agglomération prend note de cette information. | Plan de zonage |
| | Quelques zones U (Urbaines) sont trop proches des corps de ferme: à supprimer (voir détail par commune) | Voir réponses apportées ci-dessous | Plan de zonage |
| | Ailly : Retirer la zone AU en extension sur le hameau Gruchet à l'ouest du bourg Réduire encore la zone Auz à l'Ouest du village Préciser quel est le projet pour la zone NI au Sud du village (autre que terrain de foot) Des parcelles à l'Est Bois Bec Errant sont en zone N : les mettre en A car exploitées. | En collaboration avec la commune, il a été décidé : - Du Maintien de la zone AU et Auz - Du maintien de la zone NI au sud du bois des Sablons => le document 1 ^e -rapport de présentation-justification est renforcé p.115 pour préciser le projet (moto-cross) - De modifier le zonage du secteur Bois du Bec d'Errant qui sera remis en A | Plan de zonage |
| | Authueil-Authouillet : Des parcelles agricoles sont en secteur de vallée et sont classées en N : Les mettre en A ou Ap Le secteur Ap est trop vaste : le réduire car la réglementation de la zone agricole est suffisamment restrictif A l'Ouest du bourg : rue Yves Montand, au-dessus de la zone Ub : classer fond de jardin en Nj mais pas en A. L'OAP du Parc sera dédiée à de l'activité commerciale: la supprimer car il y a suffisamment quel est le projet du secteur en zone NI ? | En collaboration avec la commune, il a été décidé : - Que le plan de zonage ne sera pas modifié. - Les modifications seront effectuées afin de classer les jardins en Nj - De préciser que l'OAP du Parc correspond à un futur projet de commerce de proximité. En revanche, la zone NI en question n'a pas été clairement identifiée. S'il s'agit de la parcelle en bordure de l'Eure, il est question d'un projet de base Canoé Kayak. | Plan de zonage |
| | Cailly : Retirer la zone Au en extension du bourg (OAP Sablons). En face de l'OAP Sablons, rue des Joncs, retirer la zone Ub remettre en A. Rue de la Garenne, classer la parcelle agri cole en A car c'est un corps de ferme Quelques parcelles sont en zone N (milieu des bois au Sud et Est du bourg, près des étangs) : mettre en A ou Ap | En collaboration avec la commune, il a été décidé le projet de PLUi ne sera pas revu pour l'approbation, car le zonage permet l'exploitation agricole des terres. | Plan de zonage |
| | Champenard : Supprimer zone Au au cœur du village (OAP Boulaye) car il y a déjà de grandes parcelles en Ub et des CU déjà délivré sur la zone AU à l'Ouest (OAP Epinière). | En collaboration avec la commune, il a été décidé que le zonage des parcelles ne sera pas modifié pour l'approbation car il participe à la traduction des objectifs démographiques et de réalisation de logements du PADD. | Plan de zonage |
| | Clef Vallée d'Eure : En vallée, plusieurs parcelles sont en N, les mettre en A ou Ap Ecardenville : Plusieurs parcelles en A sur le Lieu-dit Bizay ou Haut-Bizay ont été mises en N : les mettre en A La grande zone Ub à l'Ouest du bourg a déjà un lotissement en cours. La Croix Saint Leufroy : Un corps de ferme est en Ub, rue des prairies, le mettre en A Supprimer la zone Au au-dessus du cimetière (OAP sentier Bimorel) La zone Auz (OAP rue du chemin vert-est) est à supprimer. Supprimer le zonage Ap au nord du hameau Boissaye car il impacte un corps de ferme et son évolution | En collaboration avec les commune, il a été décidé que : - La correction sera faite sur La Croix-Saint-Leufroy et Fontaine-Heudebourg - Les modifications seront apportées sur la commune d'Ecardenville - A la Croix--Saint-Leufroy, le corps de ferme Chemin des Prairies sera remis en A. Pour les autres demandes, aucune modification ne sera apportée. | Plan de zonage |

| | | | |
|--|---|--|----------------|
| | <p>Fontaine-Heudebourg : Retirer l'OAP rue des Bouleaux Réduire extension à l'Est (OAP rue des hirondelles) Plusieurs parcelles cote d'Ailly sont en N : les mettre en A. Idem Sud du Bourg</p> | | |
| | <p>Courcelles--sur-Seine : Le centre équestre en Ub est à classer en A Deux zones sont en Ub à l'Est et Ouest alors qu'elles sont en cours d'urbanisation Quelques parcelles boisées à l'Est sont en zone A: les mettre N Sud Est, en bord de seine : des parcelles cultivées sont en N, les mettre en A La zone Auz OAP route des Andelys est trop importante</p> | <p>En collaboration avec la commune, il a été décidé :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Le centre équestre sera classé en A - La zone boisée sera classée en N - Les autres demandes ne seront pas modifiées pour l'approbation. <p>Concernant la demande de classement en zone A des parcelles en bord de Seine, le projet de PLUi ne sera pas revu pour l'approbation, car le zonage permet l'exploitation agricole des terres.</p> | Plan de zonage |
| | <p>Fontaine-Bellenger ; Au Nord et à l'Est du bourg : des parcelles sont en N : les mettre en A Création d'une zone Auz de 15ha Eco parc : Terres à forte valeur agronomique : le supprimer ou le mettre sur des sols de valeur agronomique moindre. Supprimer le zone AU à l'Est du bourg (OAP Parc val d'ailly) Supprimer OAP Nord de Fontaine Bellenger</p> | <p>En collaboration avec la commune, il a été décidé :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Les zones N à l'ouest sont maintenues, les modifications seront effectuées à l'est (limite de Venables) afin de passer en A - Aucune modification ne sera apportée sur Eco-Parc - L'OAP PARC Val d'Ailly est à maintenir pour l'attractivité du territoire et l'activité touristique - L'OAP Nord de Fontaine sera supprimée, les parcelles seront classées en zone Naturelle du fait de la présence d'une ravine représentant un risque d'inondation potentiel. | Plan de zonage |
| | <p>Gaillon : La zone AU (Grange Dimes) est trop vaste est à supprimer La zone Auz à côté de l'aire de covoiturage est à supprimer Plusieurs parcelles au Nord de la RD6015 sont en zone Nc : les mettre en A Présence de 2 corps de ferme (dont 1 pépinière) sur le hameau des Douaires classées en Nspr : les mettre en A</p> | <p>En collaboration avec la commune, il a été décidé que :</p> <ul style="list-style-type: none"> - La zone AU (Grange Dimes) est certes vaste, mais elle constitue l'un des seuls espaces libres potentiellement mobilisables pour permettre de répondre aux objectifs de production de logements sur le pôle principal d'EMS. Le manque d'espaces mobilisables sur le Val d'Hazey et l'ex-commune d'Aubevoye a contraint la CCEMS à trouver du foncier sur Gaillon pour soutenir le projet d'accueil d'habitants et de production de logements fixé par le PADD. Cette zone, déjà constructible dans le PLU de la commune de Gaillon, est maintenue dans le PLUi et s'accompagne d'une OAP prescriptive en matière d'intégration paysagère du futur projet et de prise en compte des risques et nuisances présents sur le site. Sur les 25ha de zone AU, seuls 14ha sont en réalité constructibles en raison d'un risque d'inondation par ruissellement, remontée de sources d'eau. Les abords de la RD6015 sont également inconstructibles en raison du classement de la voie en tant que route à grande circulation. - La zone AUz est maintenue en collaboration avec la commune de Gaillon, cette zone est en capacité d'accueillir de l'activité économique et de l'artisanat dans un secteur desservi par les réseaux (AEP, assainissement, électricité) et la RD316, en continuité des entreprises déjà présentes côté nord. - Les parcelles nord RD6015 sont maintenues en zone Ac, elles sont concernées par des projets de développement d'exploitations de carrière conformes au schéma départemental des carrières. - Le hameau des Douaires (zonage Nspr) sera ajusté, les terres cultivées seront reclassées en zone A et les parcelles boisées remises en N. A la demande de l'ABF, le hameau des Douaires, inclus au sein du site patrimonial remarquable de Gaillon, a fait l'objet d'un classement particulier à travers le PLUi. Les corps de ferme seront ainsi maintenus en zone Nspr et se conformeront au règlement du SPR. | Plan de zonage |

| | | | | |
|--|--|--|--|----------------|
| | | <p>Heudreville : La zone AU (OAP rue de l'église) n'est pas utile La grande zone Ub en centre bourg ; déjà en cours de lotissement</p> <p>Limiter la zone Uza rue des Heudrons à son contour actuel ou réduire</p> | <p>En collaboration avec la commune, il a été décidé qu'aucune modification ne sera apportée à la zone AU (OAP rue de l'Eglise) et à la zone Ub en centre-bourg. La zone AU (OAP rue de l'Eglise) comble un espace agricole en « dent creuse », le long de la rue de l'Eglise. La construction de logements va dans le sens de l'objectif fixé par le PADD concernant le maintien d'un certain dynamisme sur les villages du territoire (Axe 3, Objectif 3). L'atteinte portée à l'activité agricole est modérée, la forme et l'emplacement du secteur ne permettent pas d'envisager le maintien à long terme de l'agriculture à cet endroit. Le périmètre de la zone AU est intégré à la forme globale de l'enveloppe bâtie. L'espace agricole qu'elle consomme est celui qui constituait jusqu'ici une pénétrante au sein de cette enveloppe. L'OAP veillera par ailleurs à ce que les futures constructions restent à une certaine distance des espaces exploités par l'agriculture et de l'exploitation agricole au nord.</p> <p>Les modifications seront effectuées afin de modifier la zone Uza.</p> | Plan de zonage |
| | | <p>Le Val d'Hazey :</p> <p>Aubevoye : Supprimer la zone Auz (OAP Lavoisier) 3 parcelles à l'Est, en face collège sont en zone N : les mettre en A Idem plus au nord avant le sens giratoire Maintenir l'accès au parcellaire agricole</p> <p>Ste Barbe sur Gaillon : Supprimer l'OAP du Mesnil Béhier Supprimer l'OAP Impasse des Paillard</p> <p>Vieux-Villez : Supprimer les 2 OAP : Les Landes et St Denis Plusieurs parcelles au Nord et Ouest sont en N : les mettre en A</p> | <p>En collaboration avec la commune, il a été décidé :</p> <p>Sur Aubevoye,</p> <ul style="list-style-type: none"> - Du Maintien de la zone Auz Lavoisier - Face au collège : du maintien en N, idem plus au nord avant le giratoire - Quelle principe de maintien des accès agricoles sera ajouté dans le dossier. <p>Sur Sainte-Barbe-sur-Gaillon,</p> <ul style="list-style-type: none"> - Que l'OAP du Mesnil Béhier sera maintenue - l'OAP Impasse des Paillards sera supprimée. L'OAP présentait des contraintes liées à la présence d'une ZNIEFF de type 2, une difficulté d'infiltration des eaux pluviales dans le sol et un risque de retrait de gonflement des argiles. La zone constituait également une extension d'un hameau sur une zone naturelle. Les parcelles seront reclassées en zone naturelle. <p>Sur Vieux-Villez,</p> <ul style="list-style-type: none"> - Du Maintien des 2 OAP - Que les modifications seront effectuées afin de classer en A des secteurs au Nord et à l'Ouest du bourg, maintien en N des boisements en cohérence avec la commune de Venables (Les Trois-Lacs) | Plan de zonage |
| | | <p>Les Trois Lacs :</p> <p>Bernières sur Seine : Supprimer l'OAP rue RD513 Etendre le zonage NI à tout le terrain du camping</p> <p>Tosny : Supprimer ou réduire fortement OAP cœur de bourg</p> <p>Venables : Bourg : bâtiment agricole isolé est en U : mettre en A ? Supprimer zone 2AU Mare sous Venables De nombreuses parcelles en N sont à mettre en A entre le bourg et la Fontaine verte, en bordure de Lac à la Seine, à l'Est du bourg</p> | <p>En collaboration avec la commune, il a été décidé que</p> <ul style="list-style-type: none"> - Sur Bernières-sur-Seine : <p>L'OAP rue RD513 est maintenue La zone NI sera étendue au camping actuel</p> <p>Sur Tosny :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Sur Venables : <p>Le bâtiment agricole n'a pas été localisé, le zonage est donc maintenu en U La Zone 2AU Mare sous Venables sera supprimée La modification sera effectuée pour classer en A la zone à l'est de Fontaine-Bellenger (hors ZNIEFF de type 1, à maintenir en N). Le plan de zonage ne sera pas modifié pour tenir compte de ces remarques.</p> | Plan de zonage |
| | | <p>Saint Aubin sur Gaillon :</p> <p>Réduire extension OAP St Paul, Champs Chouette Sud</p> <p>Supprimer l'OAP des Rangées (périmètre de réciprocité)</p> | <p>En collaboration avec la commune, il a été décidé :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Que L'OAP du « Bois de Saint Paul » doit permettre de préserver 50% du boisement existant. La zone AUz sera conservée et un échancier sera mis en place indiquant que ce secteur ne fera l'objet d'une urbanisation que lorsque les autres zones de développement économique auront été urbanisées. Ainsi, un principe de programmation et de conditionnalité d'aménagement sera inscrit pour l'OAP Saint-Paul. - Que dans le PLU de la commune de Saint-Aubin-sur-Gaillon, la zone des Champs Chouette sud était d'une superficie de 25ha et s'étendait sur l'espace agricole au sud. Afin de réduire | Plan de zonage |

| | | | |
|--|---|---|----------------|
| | <p>Ne pas agrandir la zone Uz située hameau des buissons</p> <p>Zone Aue équipement : la supprimer ou la réduire</p> <p>Deux corps de ferme sont en N : les mettre en A (Jeufosse Fief Cadot) Hameau d'Habloville : mettre le corps de ferme rue de la vallée en zone A et non en Ub</p> <p>Laisser le corps de ferme rue bois Léopard en Ub</p> <p>Jeufosse et Habloville en N : les mettre en A</p> | <p>l'impact de l'extension de la zone d'activités sur le milieu agricole et l'exploitation des Noés, voisine du site (zone Np au sud-est), les élus de la CCEMS ont choisi de reclasser en zone A la surface à l'Est des Champs Chouette représentant une dizaine d'hectares au total. La zone des Champs Chouette ainsi réduite, reste classée AUZ.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Concernant l'OAP des Rangées, une demande a été faite à la Chambre d'Agriculture en janvier 2019, avant l'arrêt du PLU. La réponse apportée le 5 février avertissait que la ferme située à l'est de l'OAP des « Rangées » n'avait pas de projet particulier, si ce n'est de pérenniser son exploitation d'élevage. La zone AUZ à l'Ouest sera réduite de 5 ha. Le secteur AUZ, au sud-est de l'OAP des Rangées, sera maintenu en totalité avec un aménagement de la zone pour respecter le recul vis-à-vis de l'exploitation agricole. - Le secteur du Buisson sera conservé en zone UZ, le secteur est urbanisé en totalité - La zone Aue sera maintenue en raison d'un besoin de création d'équipements sportifs et hydrauliques - Les corrections seront faites sur le Fief et Habloville - Maintien en Up (et non Ub) du corps de ferme rue du Bois Léopard. Maintien en N sur Jeufosse. | |
| | <p>St Etienne sous Bailleul : Plusieurs parcelles agricoles sont en N vallée de l'Ouest : les mettre en A</p> | <p>Les parcelles seront maintenues en zone Naturelle. Ce secteur est en ZNIEFF de type II, la commune souhaite également maintenir des ouvertures paysagères.</p> | Plan de zonage |
| | <p>Saint Julien de la Liègue : Supprimer zone Au en extension (OAP Froc de Ville et rue St Laurent)</p> | <p>En collaboration avec la commune, il a été décidé que le plan de zonage ne sera pas modifié pour tenir compte de cette remarque. Ces OAP traduisent les objectifs démographiques et de réalisation de logements du PADD.</p> | Plan de zonage |
| | <p>St Pierre de Bailleul : Sud hameau Dormont en N : mettre en A Idem Est du bourg Corps de ferme Sud du bourg est entouré de zone Ub. Retirer parcelle à l'Est de zone Ub pour ne pas enclaver</p> | <p>En collaboration avec la commune, il a été décidé que :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Les modifications seront apportées concernant la partie Sud du hameau Dormont - Les autres demandes de modifications ne pourront pas être prises en compte. - Le corps de ferme n'a pas été localisé | Plan de zonage |
| | <p>St Pierre la Garenne : retirer la partie Nord de l'OAP Haut Godard OAP des Sables : supprimer OAP des Huttes : supprimer</p> | <p>En collaboration avec la commune, il a été décidé :</p> <ul style="list-style-type: none"> - La partie Nord sera maintenue en l'état - L'OAP des Sables sera supprimée et reclassée en zone agricole - L'OAP des Huttes ne sera pas supprimée. Cependant, la prise en compte de l'axe de ruissellement côté ouest sera renforcée avec l'ajout d'une règle de recul de minimum 3m par rapport à la limite séparative, à l'ouest du site | Plan de zonage |
| | <p>Villers sur le Roule : Parcelles Nord-Ouest en N : mettre en A Idem sud du bourg Quel projet zone NI du bourg à l'Ouest ? Retirer zone 2AU non justifiée Retirer extension lotissement Petit Vallon au nord.</p> | <p>En collaboration avec la commune, il a été décidé</p> <ul style="list-style-type: none"> - Les parcelles situées au Nord-Ouest et Sud bourg seront maintenues en zone Naturelle, le souhait est de privilégier la question paysagère des activités agricoles. De plus, les parcelles Nord-Ouest n'ont pas d'accès adaptés aux engins agricoles. - S'il s'agit de la zone NI à l'ouest du bourg, c'est le terrain de football. La zone NI délimitée au hameau du Montier est destinée à devenir un parcours de santé. - La zone 2AU sera maintenue - L'extension du Petit Vallon au Nord sera supprimée | Plan de zonage |

4. Prise en compte de l'avis de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale de Normandie (MRAE de Normandie)

| Personne Publique associée (PPA) | Date de réception | Synthèse de la remarque | Proposition de prise en compte par l'Agglomération Seine-Eure | Pièce du dossier approuvé à modifier |
|----------------------------------|-------------------|---|--|--|
| Avis MRAE | 13/05/2019 | <p>3. QUALITÉ DE LA DÉMARCHE D'ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE ET DE LA MANIÈRE DONT ELLE EST RETRANSCRITE</p> <p>3.1 QUALITÉ DE LA DÉMARCHE ITÉRATIVE : L'autorité environnementale recommande de compléter la description de la démarche itérative en exposant les différents scénarios démographiques, de développement économique et urbain examinés en vue d'établir les choix effectués par la commune</p> | <p>Le rapport de présentation du PLUi valant SCoT (Document 1d. Justifications du Projet) a été complété pour exposer les démarches poursuivies lors de l'élaboration du document. Le point B. <i>Les choix retenus pour la construction du PLUi</i> expose les différentes pistes explorées en termes d'évolution démographique, de production de logements et de développement urbain. Les différents scénarii évoqués permettent de prendre la mesure de chaque hypothèse, avec pour chacune les raisons pour lesquelles les élus du territoire ont finalement choisi de retenir un autre scénario.</p> <p>En matière de développement économique, le rapport de présentation du PLUi valant SCoT donne désormais davantage d'indications sur les choix retenus par les élus du territoire. Comme cela est indiqué, le précédent SCoT d'Eure--Madrie-Seine, bien que caduc depuis le 17 janvier 2017, a servi de base aux orientations du PLUi pour le développement économique du territoire dans les années à venir.</p> | 1d. Rapport de présentation – Justifications du Projet |
| | | <p>3.2 OBJET ET QUALITÉ DES PRINCIPALES RUBRIQUES DU RAPPORT DE PRÉSENTATION : L'état initial de l'environnement : L'autorité environnementale recommande de compléter l'état initial de l'environnement sur certaines composantes environnementales (biodiversité, eau et sols), de hiérarchiser les enjeux environnementaux et de préciser la cartographie de la trame verte et bleue à l'échelle intercommunale. Elle recommande aussi de réaliser un focus sur les zones de projets du PLUi valant SCoT, sur les secteurs ouverts à l'urbanisation ainsi que sur les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) en zone urbanisée.</p> <p>Les choix opérés : L'autorité environnementale recommande de compléter le rapport de présentation par une analyse des solutions de substitution raisonnables au projet de PLUi valant SCoT au regard des objectifs de protection de l'environnement et de justifier des choix des OAP retenues.</p> <p>L'analyse des incidences sur l'environnement : L'autorité environnementale recommande, sur la base de l'état initial complété, de revoir et d'approfondir l'analyse des incidences des dispositions du projet d'aménagement et de développement durables (PADD), du zonage, des orientations d'aménagement et de programmation (OAP) et des secteurs de projets en les caractérisant et en les étudiant sur l'ensemble des composantes de l'environnement.</p> <p>Les mesures d'évitement, de réduction et de compensation : L'autorité environnementale recommande de reprendre, sur la base de l'état initial complété, la démarche d'évitement, de réduction et de compensation.</p> <p>L'évaluation des incidences Natura 2000 : L'autorité environnementale recommande d'évaluer l'impact général du projet de PLUi valant SCoT sur les sites Natura 2000, leurs habitats et les espèces qui en dépendent, puis d'appliquer la démarche éviter-réduire-compenser (ERC) dès l'évitement et de tirer les enseignements de l'évaluation produite en matière de choix de localisation des zones ouvertes à l'urbanisation.</p> <p>Le résumé non-technique : L'autorité environnementale souligne l'importance que revêt le résumé non-technique pour la bonne information du public et rappelle que ce document doit être complet et clair pour jouer pleinement ce rôle.</p> | <p>L'état initial de l'environnement a été complété et mis à jour sur les points suivants : biodiversité, eau (stations d'épuration, qualité de la ressource, risque de remontée de nappe...) et sols (risque de retrait gonflement des argiles).</p> <p>En ce qui concerne la précision de la carte TVB (Trames Verte et Bleue) : la carte présentée est effectivement à grande échelle et ne peut présenter précisément (à la parcelle), les traductions de la TVB régionale. Du point de vue de la forme, des zooms, sur les zones à enjeux ont déjà été intégrés à l'étude d'incidence.</p> <p>L'analyse des solutions de substitution raisonnables a tenu compte des objectifs politiques en fonction de la démographie et du champ d'application géographique du PLUi, en veillant à ne pas se reporter ces solutions sur les territoires voisins. Il a donc été envisagé un certain nombre de zones de projet qui a été analysé selon des critères environnementaux définis à l'avance (Cf. Evaluation des incidences thématiques sur les OAP dans le document « Evaluation des incidences des dispositions réglementaires, OAP et choix stratégiques d'aménagement sur l'environnement »). Les secteurs à projet ont donc été passés au prisme des enjeux environnementaux et, pour certains éliminés, pour d'autres modifiés (afin de supprimer ou de limiter leur impact) et certains conservés, selon le principe itératif Eviter Réduire Compenser (ERC). Ce principe ERC est intégré dans la démarche, ce qui explique que, pour les secteurs, zonages et règlements retenus, aucune mesure d'évitement n'est présentée. Les mesures de réduction sont intégrées directement dans la réglementation et dans les données graphiques des OAP (gestion des végétaux existants, plantation de haie, zone d'implantation des constructions, respect des distances aux cours d'eau, intégration des écoulements préférentiels, gestion des clôtures...). Aucune mesure de compensation n'a été mise en place, compte-tenu des faibles impacts globaux. La consommation d'espace ne peut être compensée intrinsèquement au territoire, ni reportée sur les territoires voisins.</p> <p>Précision de la carte TVB (Trames Verte et Bleue) : la carte présentée est effectivement à grande échelle et ne peut présenter précisément (à la parcelle), les traductions de la TVB régionale. Du point de vue de la forme, pour la version finale, des zooms par infra territoire, voire par commune seront intégrés au document. N.B. : des zooms ont déjà été intégrés à l'étude d'incidence, mais ne présentent que les</p> | 1.c. Rapport de présentation - Etat Initial de l'environnement Evaluation environnementale |

| | | | |
|-----------|--|---|---|
| | | <p>zones à enjeux. Incidence Natura 2000 : le projet de PLUi n'impacte directement aucune zone Natura 2000. Les zones d'urbanisation pourraient avoir un impact indirect, notamment au niveau des OAP. L'étude d'incidence a donc été réalisée sur les OAP risquant d'avoir un impact sur les espèces et milieux connexes.</p> <p>Le résumé non-technique reprend, de manière synthétique les différentes parties de l'évaluation environnementale : état initial de l'environnement (sous forme de tableau, 7 pages), l'articulation avec les autres documents (1 page), l'évaluation des incidences du PADD sur l'environnement (2 pages), l'évaluation des incidences des OAP, règlement et zonage avec rappel des critères d'analyse (19 critères, 5 pages), l'évaluation des incidences du projet de zonage (selon 5 grands thèmes, 3 pages), l'étude d'incidences du projet sur Natura 2000 (2 pages), et la comparaison scénario de référence/projet de PLUi (3 pages), ainsi que la présentation des indicateurs retenus pour le suivi du PLUi (2 pages).</p> | |
| Avis MRAE | <p>4. ANALYSE DU PROJET DE PLUi ET DE LA MANIÈRE DONT IL PREND EN COMPTE L'ENVIRONNEMENT :</p> <p>4.1 LES SOLS ET LE SOUS-SOL :</p> <p>L'autorité environnementale recommande de mieux justifier la polarité du territoire, les objectifs de densification retenus et de mieux les hiérarchiser notamment en fonction des sensibilités environnementales dans le respect d'une véritable démarche d'évitement pour réduire la consommation d'espaces naturels et agricoles sur le territoire.</p> <p>L'autorité environnementale recommande d'explicitier et de justifier le projet de développement économique du PLUi valant SCoT de la CCEMS. L'autorité environnementale recommande également d'analyser les solutions de substitution raisonnables sur les OAP concernant l'ouverture à l'urbanisation des activités économiques en considérant le projet « Eco-Parc » dans sa globalité, la quatrième phase et les trois premières, comme périmètre d'étude.</p> | <p>La structuration du territoire retenue à travers le PLUi valant SCoT est présentée à la fois à travers le rapport de présentation et le Projet d'Aménagement et de Développement Durables. La quatrième partie du rapport de présentation (Justifications du projet) explique, dans sa partie A. Préambule, les raisons qui ont conduit à retenir cette organisation géographique et les polarités qui la composent. A travers cette partie, il est également expliqué la mise en place des objectifs de densité bâtie attendue par le PADD au niveau des futures opérations d'aménagement. Le rapport de présentation justifie de l'application de ces densités, notamment au travers des OAP retenues et qui permettent de réduire les besoins en foncier nouveau pour répondre aux objectifs d'évolution démographique, de production de logements, mais aussi de développement économique voulus par le PADD.</p> <p>Le projet Eco-Parc 4 fera l'objet d'une étude d'impact préalable à l'aménagement de la zone. Les enjeux environnementaux inhérents à l'aménagement de cette zone seront ainsi réévalués dans leur globalité.</p> <p>Cette opération étant menée sur les deux ex-EPCI désormais réunis au sein de la seule Agglomération Seine Eure, l'évaluation environnementale se partage entre les deux PLUi élaborés en parallèle. L'impact sur l'environnement et le milieu naturel est pris en compte à travers l'OAP applicable sur la commune d'Heudebouville dans le PLUiH de l'Agglomération Seine Eure. Côté Eure-Madrie-Seine, l'évaluation environnementale réalisée sur l'OAP Eco-Parc 4 à Fontaine-Bellenger ne révèle aucun impact environnemental de l'opération, en dehors d'une consommation foncière évidente sur des terres de très bonne qualité agronomique. Cet impact sur la consommation foncière est désormais évalué de façon globale, en traitant le projet Eco-Parc 4 dans sa globalité sur les communes d'Heudebouville et de Fontaine-Bellenger.</p> | <p>1d. Rapport de présentation – Justifications du Projet</p> <p>Evaluation environnementale</p> |
| | <p>4.2 LA BIODIVERSITÉ</p> <p>L'autorité environnementale recommande d'approfondir l'analyse des incidences des zones ouvertes à l'urbanisation, d'évaluer réellement les incidences directes ou indirectes sur ces secteurs, de réaliser un inventaire étude faune flore sur les sites les plus sensibles et en intégrant dans l'analyse des secteurs les incidences du zonage retenu. L'autorité environnementale recommande également de renforcer la protection des corridors écologiques et des réservoirs de biodiversité en identifiant des zones inconstructibles pour les réservoirs qu'il convient de préserver contre toute atteinte.</p> | <p>La démarche ERC mise en place, intégrant le positionnement de la trame verte et bleue du territoire a éliminé en amont les zones de projet pouvant avoir un impact fort sur cette dernière. La prise en compte de l'environnement doit être intégrée le plus tôt possible dans la conception d'un plan, programme ou d'un projet (que ce soit dans le choix du projet, de sa localisation, voire dans la réflexion sur son opportunité), afin qu'il soit le moins impactant possible pour l'environnement. L'équipe intégrant en amont l'évaluateur environnemental a permis à la CCEMS de travailler, dès les choix des grandes orientations (PADD), d'orienter ces dernières de façon à éviter les impacts les plus marqués.</p> <p>Les réservoirs de biodiversité ont été intégralement protégés et l'analyse des secteurs de développement urbain a permis de préserver les corridors autant que faire se peut. Lorsque la protection intégrale n'était pas possible, les secteurs de projet concernés intègrent une mesure de réduction par la création d'un espace réservé protégeant le corridor.</p> | <p>1b. Rapport de présentation - Etat Initial de l'environnement</p> <p>Evaluation environnementale</p> |

| | | |
|---|--|---|
| <p>4.3. L'EAU</p> <p><i>Zones humides du territoire</i> : L'autorité environnementale recommande de compléter l'identification des zones humides par la réalisation de prospections pédologiques sur les zones Uz, AU et U situées en zone inondable et concernées par des constructions afin de s'assurer de la présence ou non de zones humides. En cas de présence de zones humides avérée, il sera opportun de modifier le zonage du PLU en conséquence.</p> <p><i>Qualité des milieux aquatiques</i> : L'autorité environnementale recommande de compléter les données sur l'assainissement collectif et non collectif, d'analyser la capacité des stations d'épuration et leur adéquation avec le projet démographique du PLUi valant SCoT, d'analyser l'aptitude des sols à l'assainissement non-collectif du territoire afin d'identifier les secteurs problématiques en matière d'assainissement des eaux usées et de qualité des rejets dans le milieu naturel.</p> | <p>Les secteurs d'ouverture à l'urbanisation ont été réfléchis pour limiter au maximum les impacts sur l'environnement et notamment sur la qualité de l'eau et les milieux aquatiques. Les zones humides identifiées par la DREAL ont été reportées au zonage et exclues des zones d'urbanisation potentielle.</p> <p>Une surface minimale d'espaces de pleine terre est exigée par le PLUi, cela permet de protéger la qualité des sols et leur propriété d'épuration des eaux infiltrées. Ainsi, les incidences de l'urbanisation sur la qualité des eaux seront réduites par cette mesure.</p> <p>L'état initial a été complété sur la thématique des stations d'épuration. L'étude technique sur l'aptitude des sols à l'assainissement non collectif sera réalisée sur les zones de projet. Cette dimension n'est pas un frein à l'urbanisation, des solutions techniques (micro-centrales, assainissement semi-collectif) permettant de pallier ce problème.</p> | <p>1b. Rapport de présentation - Etat Initial de l'environnement</p> <p>Evaluation environnementale</p> <p>Zonage</p> |
| <p>4.4. L'AIR ET LE CLIMAT</p> <p><i>Qualité de l'air</i> : L'autorité environnementale recommande d'approfondir l'état initial de l'environnement sur les enjeux liés à la préservation de la qualité de l'air et de mettre en œuvre la démarche éviter-réduire compenser sur les choix d'urbanisation.</p> <p><i>Atténuation du changement climatique</i> : L'autorité environnementale recommande de déterminer des objectifs en matière de performance énergétique des bâtiments pour l'habitat et l'activité économique, en s'inscrivant dans les objectifs nationaux de la transition énergétique.</p> | <p>En l'absence d'études fines sur ce point, le dossier de PLUi ne pourra pas être complété.</p> | |

5. Prise en compte de l'avis de la CDPENAF

| Personne Publique associée (PPA) | Date de réception | Synthèse de la remarque | Proposition de prise en compte par l'Agglomération Seine-Eure | Pièce du dossier approuvé à modifier |
|----------------------------------|-------------------|--|--|--------------------------------------|
| CDPENAF | 02/05/2019 | <p>Une répartition des capacités d'accueil des logements sur le territoire ne renforçant pas le pôle urbain principal et entraînant une consommation foncière trop importante dans les villages</p> <p>D'une manière générale, les densités envisagées dans les pôles secondaires et les villages sont également trop faibles, générant une consommation d'espaces agricoles et naturels en dehors du pôle principal</p> | <p>Le projet du PLUi valant SCoT renforce le pôle urbain tout en tenant compte des contraintes, notamment sur Aubevoye.</p> <p>Le manque de foncier disponible et mobilisable sur Gaillon et Aubevoye reporte le besoin de logements sur les communes des pôles secondaires, tout en maintenant des possibilités d'urbanisation dans les villages qui représentent la majeure partie du territoire.</p> <p>Notons que la consommation foncière reste inférieure à celle connue ces dernières années (cf. Rapport de présentation – Justifications - E. La consommation des espaces agricoles, naturels et forestiers))</p> <p>Le Rapport de présentation sera complété pour l'approbation</p> <p>Le rapport de présentation du PLUi valant SCoT (Document 1d. Justifications du Projet) a été complété pour exposer les démarches poursuivies lors de l'élaboration du document. Le point B. <i>Les choix retenus pour la construction du PLUi</i> expose les différentes pistes explorées en termes d'évolution démographique, de production de logements et de développement urbain. Les différents scénarii évoqués permettent de prendre la mesure de chaque hypothèse, avec pour chacune les raisons pour lesquelles les élus du territoire ont finalement choisi de retenir un autre scénario.</p> | Rapport de présentation |
| | | <p>la densité affichée à 40 logement/ha sur le pôle principal pour les ouvertures à l'urbanisation n'est pas suivie d'obligations réglementaire sur les dites zones, notamment la Grande Dime à Gaillon</p> | <p>Le contenu des OAP se rejoint assez régulièrement sur des orientations communes. Pour autant, les OAP disposent chacune d'orientations qui leur sont propres et qui déterminent de leurs particularités, portant des principes d'aménagement qui encadreront les futures opérations et constructions sur les secteurs concernés. Les Dispositions Générales des OAP (Document 5b. du dossier de PLUi) servent à centraliser un certain nombre d'orientations qui auraient été inscrites de manière trop redondante au sein des différentes OAP. Ces dispositions s'appliquent ainsi pour l'ensemble des OAP retenues à travers le document d'urbanisme</p> <p>Les deux OAP logements situées sur la commune de Gaillon (Gailloncel et La Grange Dime) sont actuellement 30 log/ha. Une modification sera effectuée afin d'atteindre 40log/ha sur ces OAP.</p> | Rapport de présentation OAP |
| | | <p>Les ouvertures à l'urbanisation sur les villages conduiraient à des augmentations trop importantes du nombre d'habitants dans ces villages (Venables, Ste Barbe-sur-Gaillon, Bernières-sur-Seine et Vieux-Villez)</p> | <p>Les modifications seront apportées au dossier de PLUi valant SCoT afin de supprimer l'OAP Impasse des Paillards à Sainte-Barbe-sur-Gaillon (Le Val d'Hazey) et la zone 2AU située à la Mare-Sous-Venables sur la commune de Venables (Les Trois-Lacs)</p> <p>Le Rapport de présentation sera également complété pour l'approbation</p> | Rapport de présentation |

| | | |
|--|--|---|
| <p>Les STECAL définis dans le projet de PLUi, conduisent à étendre les hameaux existants sur certaines communes (St-Aubin-sur-Gaillon, St-Pierre-la-Garenne, St-Etienne-sous-Bailleul et St-Pierre-de-Bailleul)</p> | <p>Des modifications seront effectuées pour tenir compte de cette remarque. Sur la commune de Saint-Pierre-de-Bailleul, la zone Ah sera réduite à l'enveloppe bâtie A Saint-Pierre-la-Garenne, la zone Nh sera remplacée par du Uh. Sur la commune de Saint-Aubin-sur-Gaillon et Saint-Etienne-sous-Bailleul les justifications seront renforcées dans le Rapport de présentation.</p> | <p>Rapport de présentation Zonage</p> |
| <p>Le STECAL Nspr sur le commune de Gaillon " hameau des Douaires" a été étendu à des espaces naturels et agricoles. Les membres de la CDPENAF souhaitent que les limites de ce STECAL se rapprochent davantage des bâtiments existants pour assurer une protection des terres agricoles et des bois périphériques</p> | <p>Le zonage Nspr reprend le périmètre du Site Patrimoine Remarquable (SPR) Cependant, le dossier sera modifié pour l'approbation et les limites de la zone Nspr se limiteront aux bâtiments existants : les zone cultivée et boisée seront retirées de la zone Nspr et remises en zones A et N</p> | <p>Zonage</p> |
| <p>L'implantation des annexes dans les zones N et A est envisagée dans un rayon de 100m de l'habitation. Distance trop importante. Une distance de 30 m serait plus appropriée</p> | <p>L'implantation des annexes en zones A et N sera modifiée pour atteindre une distance de 40 mètres</p> | <p>Règlement</p> |

6. Prise en compte de l'avis de la commune de Saint-Aubin-sur-Gaillon

| Personne Publique associée (PPA) | Date de réception | Synthèse de la remarque | Proposition de prise en compte par Eure Madrie Seine (Agglomération Seine-Eure depuis le 1 ^{er} sept. 2019) | Pièce du dossier approuvé à modifier |
|------------------------------------|-------------------|--|---|--------------------------------------|
| commune de Saint-Aubin-sur-Gaillon | 09/05/2019 | <p>Classement de la commune en pôle secondaire et les densités induites (notamment mentionnés dans les OAP) alors que la commune a montré son désaccord sur cette question (cf compte rendu du 17/10/2018-09/11/2018-05/12/2019)</p> <p>Désaccord sur le classement de la commune en pôle secondaire ; il n'y a pas de commerces de proximité, d'équipements de santé. La commune n'est concernée que par une zone de localisation commerciale préférentielle.</p> <p>Absence de desserte en transport en commun pour le bourg et la zone d'activité des « Champs Chouettes ».</p> <p>Le PLUI impose 20 logements à l'hectare. Les élus souhaitent 10 logements à l'hectare.</p> <p>Pour la densité, s'agit-il de densité nette ou brute ?</p> | <p>La reprise des échanges avec la commune de Saint-Aubin-sur-Gaillon à l'automne 2018 a engendré un travail de rattrapage et d'échanges avec la commune et les services de l'ex CC Eure-Madrie-Seine.</p> <p>Des arbitrages et des concertations ont été menés avec les communes pendant presque trois ans.</p> <p>L'identification de la commune de Saint-Aubin-sur-Gaillon parmi les pôles secondaires est apparue cohérente compte tenu de sa forte dynamique démographique, son fort potentiel de développement économique, sa desserte en infrastructures routières structurantes, sa position géographique. L'armature du territoire ayant été définie dans le PADD, il n'est pas possible de revenir sur ce point à ce stade de la procédure, sans modifier sensiblement le calendrier (+ 12 mois environ). La commission d'enquête s'est dite favorable à cette position de la CCEMS.</p> <p>Les densités d'habitat fixées par les OAP ont déjà été adaptées à la nature du sol sur la commune de Saint-Aubin et ramenées à 15 log/ha. Ainsi, les objectifs de densité fixés par le PADD ont, avant tout pour but de limiter les besoins en foncier pour le développement de l'urbanisation dans l'avenir et préserver des espaces naturels et agricoles. Les densités peuvent varier en fonction des contraintes techniques des sites. Il s'agit de voir ces densités en tant qu'idéal à atteindre pour limiter la consommation foncière. Il s'agit de densité brute.</p> | |
| | | <p>Superficie trop importante des Zones d'activités économiques futures sur le règlement graphique et impacts sur le milieu agricole et naturels. Dispositions à revoir au niveau des OAP concernant ces zones.</p> <p>Pour les activités économiques : Il est constaté une consommation d'espace dédié aux activités économiques futures plus importante que celle requise dans les échanges préalables. Les emprises classées en AUZ ne répondent pas aux enjeux de préservation de l'activité agricole et des populations riveraines.</p> <p>Une partie du « Bois de Saint-Paul » et de ses abords sont classés en AUZ (vocation économique) contrairement à leurs premières propositions de classement en zone agricole et naturelle. Le « Bois de Saint-Paul » est classé en ZNIEFF et en corridor écologique sylvo-arboré pour espèces à faible déplacement dans le Schéma Régional de Cohérence Écologique. Le projet de PLUi ne prévoit que 50% de ce corridor. Ce bois est bordé, dans sa partie Ouest par un corridor pour espèces à fort déplacement.</p> <p>Pour les deux zones d'activités des « Rangées » (sud de l'autoroute et échangeur), compte tenu de l'existence d'une exploitation agricole au milieu de la zone, les élus de la commune ont demandé le 7 janvier 2019, une réunion avec la CCEMS, la Chambre d'Agriculture et les agriculteurs pour déterminer une délimitation plus opportune de la zone. La concertation n'a pas eu lieu.</p> <p>Une étude de type loi Barnier a été réalisée pour mettre en place des reculs d'implantation différents vis à vis de l'autoroute et des voies à grande circulation. Le fait de ne pas reprendre ces contraintes dans les orientations d'aménagement et de programmation rend impossible leur application.</p> | <p>Dans le PLU de la commune de Saint-Aubin-sur-Gaillon, la zone des Champs Chouette sud était d'une superficie de 25ha et s'étendait sur l'espace agricole au sud. Afin de réduire l'impact de l'extension de la zone d'activités sur le milieu agricole et l'exploitation des Noés, voisine du site (zone Np au sud-est), les élus de la CCEMS ont choisi de reclasser en zone A la surface à l'Est des Champs Chouette représentant une dizaine d'hectares au total. Conservation de la zone des Champs Chouette classée AUZ.</p> <p>L'OAP du « Bois de Saint Paul » doit permettre de préserver 50% du boisement existant. La zone AUZ sera conservée et un échancier sera mis en place indiquant que ce secteur ne fera l'objet d'une urbanisation que lorsque les autres zones de développement économique auront été urbanisées.</p> <p>Une demande a été faite à la Chambre d'Agriculture en janvier 2019, avant l'arrêt du PLUi. La réponse apportée le 5 février avertissait que la ferme située à l'est de l'OAP des « Rangées » n'avait pas de projet particulier, si ce n'est de pérenniser son exploitation d'élevage. La zone AUZ à l'Ouest sera réduite de 5ha. Le secteur AUZ, au sud-est de l'OAP des Rangées, sera maintenu avec un aménagement de la zone pour respecter le recul vis-à-vis de l'exploitation agricole.</p> <p>En ce qui concerne l'étude type loi Barnier, les OAP seront complétées avec les éléments issus de ses conclusions.</p> | |

| | | | | |
|--|--|--|---|--|
| | | Non report sur le règlement graphique des secteurs de risques figurant dans le SGEP communal et dans les études concernant les cavités souterraines. | Le plan de zonage affichera les secteurs inondables, tandis que le règlement renverra à l'application du SGEP annexé. Les cavités souterraines avérées par les services de l'Etat seront ajoutées. | |
| | | Est-il possible de modifier la couleur dédiée à la trame « mur à protéger » et celle dédiées aux chemins à protéger car elles se confondent. | Les couleurs des murs à protéger et des chemins à préserver seront modifiées. | |
| | | Erreur de report d'un emplacement réservé dédié à l'élargissement prévu dans la rue de la Vallée et celle du Cou d'Âne. | La Communauté d'Agglomération a indiqué dans l'observation RE 24 le report de l'emplacement réservé dédié à l'élargissement prévu dans la rue de la Vallée et celle du Cou d'Ane | |

7. Prise en compte de l'avis de Seine Normandie Agglomération

| Personne Publique associée (PPA) | Date de réception | Synthèse de la remarque | Proposition de prise en compte par l'Agglomération Seine-Eure | Pièce du dossier approuvé à modifier |
|----------------------------------|-------------------|--|---|--------------------------------------|
| Seine Normandie Agglomération | 13/05/2019 | <p>Il est fait mention de la région Haute Normandie et d'anciens EPCI.</p> <p>Des données chiffrés sont également obsolètes (qualité de l'air de 2012)</p> | <p>Les modifications concernant la mention d'EPCI et Région obsolètes seront corrigées</p> <p>Le diagnostic date a été réalisé en 2016 avec les données disponibles. Les mises à jour possibles ont été effectuées.</p> | |
| | | <p>Absence d'évocation du projet Seine à vélo</p> <p>Absence du lien à envisager avec le tronçon Gasny – Les Andelys</p> | <p>Le projet Seine à Vélo et le tronçon Gansy-les Andelys sont déjà présents dans le Rapport de Présentation – Diagnostic</p> | |